維 持 保 全 業 務 標 準 仕 様 書

平成２６年4月

目次

第１編　総則

第１章　一般共通事項

1.1.1 目的

この標準仕様書は、知事が管理する建築物及び建築設備並びにこれらの附帯施設等(以下「建築物等」という。）の維持保全（点検、保守、運転・監視、清掃及び執務環境測定等）業務の仕様に関して標準的な事項を定めることにより、当該業務を合理的かつ効率的に執行することを目的とする。

1.1.2 適用範囲

(1)　この標準仕様書は、建築物等の点検、保守、運転・監視、清掃及び執務環境測定等に適用する。

(2)　この標準仕様書に規定する事項は、受託者がその責任において履行するものとする。

(3)　契約書並びに仕様説明書及び仕様説明に関する質問回答書並びに特記仕様書（図面、機器リスト等を含む。）に定められた事項以外は、この標準仕様書の定めるところによる。

(4)　全ての契約図書は、相互に補完するものとする。ただし、それらに相違がある場合の優先順位は、次のアからエまでの順番どおりとする。

ア　契約書

イ　仕様説明書及び仕様説明に関する質問回答書

ウ　特記仕様書（図面、機器リスト等を含む。）

エ　標準仕様書

1.1.3 用語の定義

この標準仕様書において用いる用語の定義は、各編に定めがあるもののほか、次のとおりとする。

(1)　「保全監督員」とは、建築物等の管理に携わる者で、保全業務の監督を行うことについて委託者が受託者に通知した者をいう。

(2)　「受託者等」とは、当該業務契約の受託者又は契約書の規定により定めた受託者側の業務責任者をいう。

(3)　「業務責任者」とは、業務を総合的に把握し、業務を円滑に実施するために、保全監督員との連絡調整を行う現場における受託者側の責任者で、受託者が委託者に通知した者をいう。

(4)　「業務を行う者」とは、業務責任者の指揮により業務を実施する者で、現場における受託者側の担当者をいう。

(5)　「業務関係者」とは、業務責任者及び業務を行う者を総称していう。

(6)　「保全監督員の指示」とは、保全監督員が受託者等に対し、業務の実施上必要な事項を書面で示すことをいう。ただし、緊急時において、保全監督員が、口頭で指示する場合を含むものとする。なお、口頭で指示された場合は、後日、保全監督員と受託者等とがその内容について、書面で確認を行うものとする。

(7)　「保全監督員の承諾」とは、受託者等が保全監督員に対し、書面で申し出た事項について、保全監督員が書面をもって了解することをいう。

(8)　「保全監督員と協議」とは、保全監督員と受託者等とが協議事項の結論を得るために合議し、その結果を書面で示すことをいう。

(9)　「保全監督員の確認」とは、業務の各段階で、受託者等が確認した作業状況及び保守又はその他の対応措置の結果等について、保全監督員が立会い又は受託者等の報告に基づき、その事実を確認することをいう。

(10)　「保全監督員の立会い」とは、業務の実施上必要な指示、承諾、協議及び確認等を行うため、保全監督員がその場に臨むことをいう。

(11)　「書面」とは、発行年月日が記載され、署名又は押印された文書をいう。

(12)　「特記」とは、「1.1.2　適用範囲　(4)イ及びウ」に記載された事項をいう。

(13)　「契約図書」とは、「1.1.2　適用範囲　(4)アからエまで」をいう。

(14)　「業務関係図書」とは、「1.3.1　図書類の整理及び保管　イからケまで」をいう。

(15)　「通知」とは、委託者が受託者に対し、又は受託者が委託者に対して書面をもって知らせることをいう。

(16)　「報告」とは、受託者等が保全監督員に対し、業務の結果又は業務上必要な事項を書面で示し、説明することをいう。

(17)　「提出」とは、受託者等が保全監督員に対し、書面又は資料を説明し、差し出すことをいう。

(18)　「点検」とは、建築物等の部分について、損傷、変形、腐食、異臭その他の異常の有無を調査し、保守又はその他の措置が必要か否かの判断を行うことをいう。

(19)　「定期点検」とは、当該点検を実施するために必要な資格又は特別な専門的知識を有する者が定期的に行う点検をいう。

　性能点検、定期自主点検、月例点検、年次点検、長期点検、シーズンイン点検、シーズンオン点検及びシーズンオフ点検等がある。

(20)　「日常点検」とは、目視、聴音、触接等の簡易な方法で巡回しながら日常的に行う点検をいう。

(21) 「劣化」とは、汚れ、変形、沈下、脱落、割れ、き裂、破損、損傷、焼損、腐食、さび、摩耗、損耗、緩み、詰まり、流体等の漏えい、変色その他これらに類する状態をいう。
(22) 「異常」とは、異音、異臭、異常振動、過熱、取付け状態不良、作動状態不良その他これらに類する状態をいう。
(23) 「保守」とは、点検の結果に基づき建築物等の機能の回復又は危険の防止のために行う消耗部品の取替え、注油、塗装その他これらに類する軽微な作業をいう。
(24) 「消耗品」とは、維持保全業務を実施する上で必要なウエス、潤滑油、グリス等をいう。
(25) 「補修」とは、劣化の認められた部位又は機能等を原状又は実用上支障のない状態に修復する作業のうち、軽微なものをいう。
(26) 「調整」とは、異常の認められた設備機器等を正常な状態に整える作業のうち、軽微なものをいう。
(27) 「交換」とは、材料、部品、油脂、流体等を取り替える作業のうち、軽微なものをいう。
(28) 「注油」とは、不足した油脂を注入又は補充する作業をいう。
(29) 「清掃」とは、汚れを除去すること及び汚れを予防することで仕上材を保護し、快適な環境を保つための作業をいう。
(30) 「運転・監視」とは、定められた項目について、建築設備機器等を稼働させ、その状況を監視、点検、保守及び制御することをいう。
(31) 「監視」とは、建築設備機器等の稼働状況を直接又は監視盤等で確認することをいう。
(32) 「制御」とは、建築設備機器等の稼働状況を正規の値の範囲になるように操作することをいう。
(33) 「関係法令等」とは、業務の実施に当たり守るべき法令、条例及び規則、並びにその他行政機関が公示し、又は発する基準､指針､通達等をいう。

1.1.4 疑義に対する協議等

「1.1.2　適用範囲　(4)イからエまで」の内容に関して疑義が生じた場合は、保全監督員と協議を行う。

1.1.5 関係法令等の遵守

業務の実施に当たっては、関係法令等を遵守する。
また、その適用及び運用は、受託者の責任において適切に行う。

1.1.6 受託者の負担の範囲

(1)　契約図書及び契約図書において適用することが定められている図書類のうち、業務の施行に必要なものについては、受託者の負担において整備する。

(2)　関係法令等に基づく官公署その他の関係機関への必要な届出手続、検査手数料等に関する事項については、特記による。

(3)　関係法令等に基づく官公署その他の関係機関の検査又は契約書に定める検査を受検するに当たっては、その検査に必要な資機材、労務等を提供するものとし、これに直接要する費用は、受託者の負担とする。

(4)　保全監督員の確認又は保全監督員の立会いを受けるに当たっては、その確認又は立会いに必要な資機材及び労務等を提供するものとし、これに直接要する費用は、受託者の負担とする。

(5)　業務の実施に必要な電気、ガス、水道の光熱水費は、特記で示された場合に限り受託者の負担とする。

(6)　業務の実施に必要な材料、工具、計測機器、作業用機械器具等の資機材は、受託者の負担とする。ただし、特記で委託者が支給又は貸与するものについては、この限りでない。

(7)　標準仕様書で規定する足場、仮囲い等は、受託者の負担とする。

(8)　業務の実施に必要な消耗品及び油脂等は、受託者の負担とする。ただし、特記で委託者が支給するものについては、この限りでない。

(9)　「第４編　清掃」の業務の実施に必要な衛生消耗品（トイレットペーパー、水石鹸(けん)等）は、特記がない限り委託者の支給品とする。

(10) 業務の報告書等の用紙（中央監視制御装置等に使用する印刷用紙を含む。）及び消耗品は、受託者の負担とする。ただし、特記で委託者が支給するものについては、この限りでない。

(11) 業務の性質上当然実施しなければならないもの及び軽微な事項で、契約図書に記載のない附帯的業務は、受託者の負担において行う。

1.1.7 業務責任者

(1)　受託者は、業務の実施に先立ち、業務責任者を定め、委託者に通知しなければならない。

なお、業務責任者を変更する場合も同様とする。

(2)　業務責任者は、業務を行う者を指揮監督するとともに、保全監督員との連絡を密にし、適正な業務の施行に努めるものとする。

(3)　業務責任者は、受託業務履行の管理・運営に必要な知識、技能、資格及び経験を有する者とする。

(4)　業務責任者は、自ら業務を行うことができる。

なお、この場合は、「1.1.8　業務を行う者」による。

1.1.8 業務を行う者

(1)　業務を行う者は、その内容に応じ、必要な知識及び技能を有するものとする。

(2)　関係法令等により業務を行う者の資格が定められている場合は、当該資格を有する者が業務を行う。

なお、電気事業法（昭和 39 年法律第 170 号）第 43 条に規定する主任技術者の選任を業務に含む場合は、受託者の従業員の中から選任する。

1.1.9 電気工作物の保安業務

(1)　電気事業法による事業用電気工作物の維持及び運用に関する保安の確保に係る業務は、特記による。

(2)　(1)の業務を実施するに当たり、受託者等は、同法に従い、電気工作物の保安体制を確立する。

(3)　(1)の業務を実施する場合は、委託者が定める事業用電気工作物保安規程（以下「保安規程」という。）に従うものとし、電気主任技術者の監督下において、保安の確保に努める。

1.1.10 業務の安全衛生管理

(1)　業務関係者の安全衛生に関する管理については、受託者がその責任において関係法令等に従って適切に行う。

(2)　業務の実施に際し、アスベスト又はＰＣＢの使用を確認した場合は、保全監督員に報告する。

1.1.11 気象予報等に対する注意

気象予報、警報等に関して常に注意を払い、災害等により当該施設が損害を受けることが予想される場合は、速やかに保全監督員に連絡するとともに、保全監督員の指示に従い、適切な措置をとる。

1.1.12 緊急時の措置

業務中に災害、事故等が発生した場合は、人命の安全確保を優先し、適切な措置をとるとともに保全監督員に連絡して、二次災害の防止に努める。事後、速やかにその経緯を保全監督員に報告する。

1.1.13 故障等の対応

設備機器等に故障等が発生し、それについて保全監督員の指示があったときは、直ちに技術員を派遣し、故障等の原因を調査、報告するとともに、適切な措置をとる。

なお、故障等の対応費用については、保全監督員との協議による。

1.1.14 別契約の関連委託、関連工事等

当該施設に関する別契約の受託者、工事受注者等と相互に協力し、当該施設の保全に関して円滑な進行を図る。特に、災害及び事故等の緊急時には、連携し、適切な措置を速やかに行うものとする。

1.1.15 契約図書等

契約図書及び業務関係図書を業務以外の目的で第三者に使用させ、又はその内容を伝達してはならない。ただし、市販されている場合又はあらかじめ保全監督員の承諾を得た場合は、この限りでない。

1.1.16 守秘義務

業務上知り得た委託者及び当該施設に関する秘密を第三者に漏らしてはならない。このことは、契約解除後及び契約期間満了後においても同様とする。

1.1.17 発生材、廃棄物の処理等

(1)　業務の実施に伴い発生した発生材の再利用、再資源化及び再生資源の活用に努める。

(2)　発生材及び廃棄物の処理は、次による。

ア　発生材のうち、委託者に引渡しを要するものは、特記による。引渡しを要すると指定されたものは、指示された場所に整理の上、調書を作成して保全監督員に提出する。

イ　発生材のうち、当該施設において再利用を図るもの及び再資源化を図るものは、特記による。当該施設において再利用を図ると指定されたものは、当該業務の実施後、保全監督員に報告する。再資源化を図ると指定されたものは、分別を行い、定められた再資源化施設等に搬入した後、調書を作成し、保全監督員に提出する。

ウ　業務の実施に伴い発生した廃棄物は、関係法令に基づき適切に処理し、第三者に損害を与えることのないようにする。

また、当該処理の結果については、保全監督員に報告する。

エ　業務に実施に伴い発生した廃棄物の処理は、受託者の負担とする。

ただし、次の場合を除く。

(ｱ)　「第２編第４章 2.4.5.6 汚水槽・雑排水槽の清掃」のうち雑排水槽の清掃による汚泥等

(ｲ)　「第４編　清掃」のごみ収集、吸殻収集、汚物収集による廃棄物

(ｳ)　特記により委託者が負担するもの

1.1.18 産業廃棄物

業務の実施に伴い発生した産業廃棄物については、積込みから最終処分までを産業廃棄物処理業者に委託し、マニフェストの交付を経て適正に処理する。

1.1.19 提出書類

委託者又は保全監督員に提出する書類の様式等は、特記又は保全監督員の指示による。

1.1.20 控室、持込み備品等

(1)　業務責任者及び業務を行う者の控室、倉庫等の供用に関する事項は、特記による。
　なお、受託者が供用した場合、使用料は要しない。
(2)　業務に係る持込み備品等は、保全監督員の承諾を得る。
　なお、それらに要する光熱水費は、委託者が負担する。ただし、特記又は保全監督員の指示により受託者が負担するとされたものを除く。
(3)　控室、倉庫等が供用された場合は、善良な管理者の注意をもって、使用する。
　なお、これらに汚損等の損害を与えた場合は、受託者の責任において原状回復する。

1.1.21 共用施設等の利用

(1)　施設内の便所、エレベーター、食堂等の一般共用施設は利用することができる。
(2)　施設内の浴室、シャワー室、休憩室等は、あらかじめ保全監督員の承諾を受けて使用することができる。
(3)　施設の駐車場の利用の可否については、特記による。

1.1.22 作業用仮設物、危険物等

(1)　足場、仮囲い等は、労働安全衛生法（昭和 47 年法律第 57 号）、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）その他関係法令等によるほか、「建設工事公衆災害防止対策要綱建築工事編」（平成５年建設省経建発第１号）に従い、適切な材料及び構造のものとする。
(2)　業務で使用するガソリン、薬品その他の危険物の取扱いは、関係法令等による。
(3)　足場を設ける場合には、「手すり先行工法に関するガイドライン」（平成 21 年厚生労働省基発第 0424001 号）によるものとし、足場の組立、解体、変更の作業時及び使用時には、常時、全ての作業床について手すり、中さん及び幅木の機能を有するものを設置しなければならない。

1.1.23 持込み資機材

　非常駐の業務の場合、受託者が持ち込んだ資機材は、毎日持ち帰るものとする。ただし、業務が複数日にわたる場合であって、保全監督員の承諾を得たときは、残置することができる。
　なお、残置資機材の管理は、受託者等の責任において行う。

第２章　業務の実施

1.2.1 業務計画書

(1)　受託者は、業務の実施に先立ち、保全監督員と協議の上業務計画書を作成し、保全監督員に提出する。ただし、軽微な業務の場合において、保全監督員の承諾を得た場合は、この限りでない。
　また、業務計画書を変更する場合も同様とする。

(2)　業務関係者が施設に常駐して行う業務において、受託者は、業務関係者の労務管理を適切に行うよう計画する。

(3)　業務計画書には、次の事項を記載する。
ア　業務管理体制
イ　実施工程計画
ウ　業務を行う者の資格を証明する資料（関係法令等に定めがある場合）
エ　その他必要な事項

1.2.2 作業計画書

業務責任者は、業務計画書に基づき、作業別に実施日時、作業内容、作業手順、作業範囲、業務責任者名、業務を行う者の氏名、安全管理等を具体的に定めた作業計画書を作成して、作業開始前に保全監督員の承諾を受ける。

1.2.3 業務管理

契約図書に適合する業務を完了させるために、業務管理体制を確立し、品質、工程、安全等の業務管理を行う。

1.2.4 業務条件

(1)　業務を行う日及び時間は、特記による。

(2)　契約図書に定められた業務時間を変更する必要がある場合には、あらかじめ保全監督員の承諾を受ける。

1.2.5 代替要員

業務内容により代替要員を必要とする場合には、あらかじめ保全監督員に報告し、その承諾を得て措置するものとする。

1.2.6 環境衛生管理体制

(1)　建築物における衛生的環境の確保に関する法律(昭和45年法律第20号)第６条第１項の建築物環境衛生管理技術者の適用は、特記による。

(2)　建築物環境衛生管理技術者は、法令に従い、環境衛生の維持管理に関する監督を行い、衛生的環境の確保に努める。

(3)　別契約の業務等で建築物環境衛生管理技術者が定められている場合は、その技術者の指示及び指導に従い、衛生的環境の確保に努める。

1.2.7 火気等の取扱い

(1)　作業に際し、原則として火気は使用しない。火気を使用する場合は、あらかじめ保全監督員の承諾を得るものとし、その取扱いには十分注意する。

(2)　業務関係者が喫煙する場合は、委託者の指定した場所において行い、喫煙後は消火したことを確認する。

1.2.8 出入り禁止箇所

業務に関係のない場所及び室への出入りは禁止する。

1.2.9 業務の実施

業務は、契約図書並びに業務計画書及び保全監督員の指示に従って適切に行うほか、次による。

(1)　点検及び保守を行うに当たっては、作業の対象又はその周辺に汚損等の損害を与えることのないよう、適切な養生を行う。

(2)　点検は、人間の五感、計測機器等を用いて適切に行い、劣化又は異常の状態を見極めるとともに、保守その他の対応すべき方法等を的確に判断する。

(3)　保守は、点検の結果に基づき、劣化又は異常の状態に見合った措置を、受託者の責任においてとるものとする。ただし、劣化又は異常の状態が著しく、保守の内容が高度又は専門の技術等を要すると判断される場合は、保全監督員と協議する。

(4)　業務の一工程が終了したときは、当該業務に関連する部分の後片付け及び清掃を行う。

(5)　業務の実施に伴い、作業の対象又はその周辺に汚損等の損害を与えた場合は、受託者の責任において原状回復する。

(6)　点検及び保守を行う場合には、あらかじめ保全監督員から劣化及び故障状況を聴取し、点検の参考とする。

(7)　異常を発見した場合には、併せて、同様な異常の発生が予想される箇所の点検を速やかに行う。

1.2.10 点検及び保守に伴う注意事項

(1)　点検及び保守の実施の結果、対象部分を現状より悪化させてはならない。

(2)　点検及び保守の実施に当たり、仕上材、構造材等の一部撤去又は損傷を伴う場合には、保全監督員の承諾を受ける。

1.2.11 応急措置等	(1)　点検の結果、対象部分に脱落、落下若しくは転倒のおそれがある場合又は継続使用することにより著しい損傷若しくは関連する部材・機器等に影響を及ぼすことが想定される場合は、簡易な方法により応急措置を講じるとともに、速やかに保全監督員に報告する。 (2)　劣化により、落下、飛散等のおそれがある場合は、その区域について立入禁止等の危険防止措置を講じるとともに、速やかに保全監督員に報告する。 (3)　応急措置及び危険防止措置にかかる費用は、保全監督員との協議による。
1.2.12 服装等	(1)　業務関係者は、業務に適した服装、履物で業務を行う。 (2)　業務関係者は、名札又は腕章を着けて業務を行う。
1.2.13 危険防止の措置	(1)　業務の実施に当たっては、常に整理整頓を行うとともに、危険な場所には必要な安全措置をとり、事故の防止に努める。 (2)　業務を行う場所若しくはその周辺に第三者が存する場合又は立ち入るおそれがある場合には、危険防止に必要な措置を保全監督員に報告の上、当該措置をとり、事故発生を防止する。
1.2.14 使用資機材、消耗品等	(1)　業務の実施に先立ち、使用する消耗品、油脂、特殊な資機材等については、保全監督員の承諾を得る。 (2)　(1)のうち、材料及び消耗品については、アスベスト含有の有無を確認し、アスベストを含有するものは使用しない。
1.2.15 業務の確認及び記録	(1)　次に掲げる各段階において、作業状況、保守その他の対応措置等が契約図書に適合することを確認する。 また、確認した事項の記録を整備する。 ア　特記により示された段階 イ　保全監督員の指示する段階 ウ　保全監督員と協議する段階 エ　業務の一工程が終了した段階 オ　関係法令等に基づく官公署その他の関係機関の検査を受ける直前の段階 カ　契約書に定める検査を受ける直前の段階 (2)　確認については、次のいずれかの者が行う。 ア　業務責任者 イ　業務を行う者のうちから保全監督員の承諾を得た者

1.2.16 保全監督員の確認	「1.2.15　業務の確認及び記録」により、受託者等が確認した事項については、保全監督員の確認を受ける。
1.2.17 保全監督員の立会い	作業等に際して保全監督員の立会いが必要な場合は、あらかじめ申し出る。
1.2.18 行事等への立会い	業務実施施設において開催される防災訓練などの行事等への立会いの要否は、特記による。

第３章　図書類、支給品等の整理及び保管

1.3.1 図書類の整理及び保管

次に掲げる図書類の整理及び保管については、適切に行い、保全監督員から閲覧の要求があった場合は、直ちに提示する。

ア　契約図書
イ　契約図書において適用することが定められている図書類
ウ　業務計画書
エ　業務報告書
オ　業務に関する記録
カ　保全監督員と取り交わした書面
キ　関係法令等に基づく検査に関する図書類
ク　支給又は貸与された当該施設の建設及び保全に関する図書類
ケ　施設における機器及び支給品等の管理に関する台帳等

1.3.2 支給品等の管理

支給された消耗品又は貸与された資機材等がある場合は、受払管理台帳等を作成する。適時現在数量を確認し、盗難、紛失、損傷等のないよう、適切に管理する。

第４章　業務の報告

1.4.1 業務の報告	(1)　業務の実施状況、結果等の記録については、報告書としてまとめ、速やかに保全監督員に提出する。 　なお、報告書には、それらの状況等を示す写真又は図面等を添付する。 (2)　報告の時期及び報告書の様式、添付する写真又は図面等の数量、提出の方法及び時期等は、特記又は保全監督員の指示による。

第２編　定期点検及び保守

第１章　一般共通事項

2.1.1 一般事項

2.1.1.1 適用

本編は、建築物等の定期点検及びこれに伴う保守に関する業務に適用する。

2.1.1.2 点検の範囲

(1)　定期点検の対象部分、数量等は特記による。

(2)　特記に記載した対象部分について、本編各表に示す点検内容を実施し、その結果を保全監督員に報告する。なお、特記にかかわらず、異常を発見した場合にも、報告する。

(3)　特記に記載した対象部分に、本編各章の点検項目又は点検内容の対象となる部分が該当しない場合、当該点検項目又は当該点検内容にかかわる点検は要さない。

(4)　本編各章の点検周期が二種類ある場合の適用は、特記による。適用は、本編各章の点検項目及び点検内容を示す各表単位で行う。

なお、特記のない場合は「ア　周期Ⅰ」による。

点検周期については、次のア又はイから選択し、受託者はそれを踏まえて点検を適切に行うものとする。

ア　周期Ⅰ：標準的な点検周期

イ　周期Ⅱ：対象部分ごとに重大な支障が生じないと想定される範囲において、不具合等の発生率が高まることを許容できる場合に、適用する頻度を軽減した点検周期

(5)　点検周期が１年を超える点検内容の実施は、特記による。

2.1.1.3 保守の範囲

定期点検、臨時点検又は建築基準法第 12 条第２項、第４項の点検（以下「12 条点検」という。）の結果に応じて実施する保守の範囲は、次のとおりとする。

(1)　汚れ、詰まり、付着等がある部品又は点検部の清掃

(2)　取付不良、作動不良、ずれ等がある場合の調整

(3)　ボルト、ねじ等で緩みがある場合の増し締め

(4)　次に掲げる消耗品等の交換又は補充

ア　潤滑油、グリス、充填油等

イ　ランプ類、ヒューズ類

ウ　パッキン、ガスケット、Ｏリング類

エ　精製水

(5)　接触部分、回転部分等への注油

(6)　軽微な損傷がある部分の補修

(7)　塗装（タッチペイント）
(8)　その他これらに類する軽微な作業

2.1.1.4 事前の準備

定期点検及び保守の実施に先立ち、次の確認等を行う。
(1)　当該業務を行う上で保全監督員と協議した事項及び保全監督員の指示事項の確認
(2)　当該業務に関する記録の確認及び検討
(3)　当該業務を行う者に対する業務計画書及び作業計画書の周知徹底
(4)　当該業務を行う者に対する業務上の安全対策の周知徹底

2.1.1.5 定期点検及び保守の実施

(1)　第１編に定める当該事項によるほか、本編各章の定めるところにより、適切に行う。
(2)　この編において、点検内容を規定する事項のうち、「～を確認する。」と表現された場合については、「1.1.3　用語の定義」(18)の「点検」と同様に取り扱う。
(3)　本編各表の「備考」の欄には、当該点検結果に基づく保守の方法を限定する場合又は業務を実施する上で特に必要な事項等を定めている。

2.1.1.6 測定器具及び試験器具

測定及び試験に使用する器具は、認定品及び校正された適正なものを使用し、測定の目的、内容等に合った測定の方法、条件等を考慮し、確実な測定を行う。

2.1.1.7 絶縁抵抗計の定格測定電圧

絶縁抵抗測定に使用する絶縁抵抗計の定格測定電圧は、表 2.1.1.7 による。

表 2.1.1.7　絶縁抵抗計の定格測定電圧

<table>
<tr><th colspan="2" rowspan="2">電路の使用電圧等</th><th colspan="2">定　格　測　定　電　圧　(V)</th></tr>
<tr><th>一般の場合</th><th>制御機器等が接続されている場合</th></tr>
<tr><td rowspan="3">低圧回路</td><td>100Ｖ級</td><td rowspan="3">500</td><td>125</td></tr>
<tr><td>200Ｖ級</td><td>250</td></tr>
<tr><td>400Ｖ級</td><td>500</td></tr>
<tr><td colspan="2">高 圧 回 路</td><td colspan="2">1000 又は 5000</td></tr>
<tr><td colspan="2">弱電流回路</td><td colspan="2">250</td></tr>
</table>

注１　「制御機器等が接続されている場合」の欄は、絶縁抵抗測定によって、制御機器等の損傷が予想される場合に適用する。
２　弱電流回路については、絶縁抵抗測定を行うことが不適当な部分は、これを除外して行う。

2.1.1.8 電路の絶縁抵抗値

電路の絶縁抵抗を測定する場合は、下表の数値以上であることを確認する。

(1)　低圧の電路の電線相互間及び電路と大地との間の絶縁抵抗は、開閉器又は過電流遮断器で区切ることのできる電路ごとの数値とする。

(2)　高圧の電路と大地との間及び高圧の電路と低圧側との間の絶縁抵抗は、一括測定の数値とする。

(3)　弱電流回路の屋内及び屋外配線の回路と大地との間の絶縁抵抗は、１回路又は１系統当たりの数値が下表の数値以上とする。

なお、架空及び地中配線の回路と大地との間の場合は、１回路又は１系統当たりの数値とする。

表 2.1.1.8　電路の絶縁抵抗値

<table>
<tr><th colspan="3">電路の使用電圧の区分</th><th>絶縁抵抗値</th></tr>
<tr><td rowspan="3">低圧回路</td><td rowspan="2">300Ｖ以下</td><td>対地電圧(接地式電路においては電線と大地との間の電圧、非接地式電路においては電線間の電圧をいう。以下同じ。)が 150Ｖ以下の場合</td><td>0.1ＭΩ</td></tr>
<tr><td>その他の場合</td><td>0.2ＭΩ</td></tr>
<tr><td colspan="2">300Ｖを超えるもの</td><td>0.4ＭΩ</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">高 圧 回 路</td><td>高圧の電路と大地との間</td><td rowspan="2">50ＭΩ</td></tr>
<tr><td>高圧の電路と低圧側との間</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">弱電流回路</td><td>弱電流回路と大地との間(屋内及び屋外配線)</td><td>1.0ＭΩ</td></tr>
<tr><td>弱電流回路と大地との間(架空及び地中配線)</td><td>1.0ＭΩ･km 以上(※)</td></tr>
</table>

注１　(※)1.0km 以下は 1.0ＭΩ以上とする。

２　第２編の各設備の項目で数値を示してある場合は、それを優先する。

３　低圧回路で上表の数値に満たない場合は、使用する電気製品の絶縁抵抗値が開閉器等で区切ることができる電路ごとに 1.0ＭΩ以上あることを確認する。

４　低圧回路で絶縁抵抗測定が困難な場合は、上表の電路の使用電圧の区分に応じそれぞれ漏えい電流が 1.0mA 以下であることを確認する。

2.1.1.9 支給材料

発電機並びに原動機用の潤滑油及び燃料は、特記により示された場合を除き受託者の負担外の支給材料とする。

2.1.1.10 点検の省略

(1)　次に掲げる部分は、点検を省略できる。ただし、特記がある場合はこの限りでない。

ア　容易に出入りできる点検口のない床下又は天井裏にあるもの

イ　配管又は配線のための室、屋上その他にある機器で、容易に出入りできない場所にあるもの

ウ　屋上、ベランダ等の手すり又は柵(さく)等の外に出なければ点検が不可能なもの

エ　高所又は離れた場所にあり、目視又は指で触る等による点検が不可能な部分

オ　足場のない給気又は排気のための塔

カ　電気の通電又は運転を停止することが極めて困難な状況にあるもの及びその付近にあるもので、点検することが危険であるもの

キ　地中に埋設及び仕上材又は被覆材で覆われている部分

ク　ロッカー、家具等があり点検不可能なもの

ケ　第三者の敷地に入らなければ点検が不可能なもの

コ　第三者に使用を許可している部分等の点検において、使用者の同意を必要とするもの

サ　「ひび割れ・さび汚れ等」の点検において、双眼鏡による観察を行うなど、より精度の高い点検を行うもの

シ　「浮き等」の点検において、ハンマー等による打診を行うなど、より精度の高い点検を行うもの

(2)　同一の対象部分について、複数の点検が同一の時期に重複する場合は、当該点検の内容が同一である限り、当該最長周期の点検実施により重ねて他周期の点検を行うことを要しない。

2.1.1.11 作業用足場等

点検に使用する脚立等は受託者の負担とする。ただし、高所作業に必要な足場、仮囲い等（作業床高さ２ｍ以上）は、特記による。

2.1.2 法定点検等

2.1.2.1 関係法令（建築基準法を除く。）に基づく法定点検の実施

関係法令（建築基準法を除く。）に基づく法定点検は、本編各章の定めにより適切に行う。ただし、これに定めがない場合は、特記による。

2.1.2.2 12 条点検の実施

(1)　12 条点検の実施は、特記による。

(2)　12 条点検を実施する場合は、必要な資格を有する者が、建築基準法に規定する調査方法、検査方法、点検方法等により実施する。

(3)　表 2.2.1.1 から表 3.3.6 までの備考欄に[12 条点検]と記載のあるものについては、この標準仕様書の点検内容に変えて、12 条点検を行う。

　なお、同一年度に複数回の点検が指定されている場合は、そのうち１回を 12 条点検で履行する。

(4)　12 条点検の実施後は、その結果に応じ、「2.1.1.3　保守の範囲」に定めるところにより保守を行う。

(5)　12 条点検の点検記録については、保全監督員が定める様式により報告する。

第２章　建　築

2.2.1 外部

2.2.1.1 屋根

2.2.1.1.1 適用範囲　　屋根の防水及びトップライトに適用する。

2.2.1.1.2 点検、保守等　　点検は、表 2.2.1.1 及び「2.1.1.10　点検の省略」に定めるところにより適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置をとる。

表 2.2.1.1　屋根

点検項目	点検内容	周期	備考
1　保護層 （押さえコンクリート、保護モルタル、保護砂利、押さえコンクリートブロック等）	①　水溜(た)まりの有無を点検する。	特記	
	②　堆積物、ごみ及び植物の有無を点検する。	特記	
	③　押さえコンクリート又は保護モルタルの平面並びに立ち上がり部のひび割れ及び欠損の有無を点検する。	特記	[12 条点検]
	④　手の届く範囲を対象にして、押さえコンクリート又は保護モルタルの平面及び立ち上がり部の浮きの有無を目視又は指で触る等により点検する。	特記	
	⑤　伸縮調整目地材の欠損及び盛り上がりの有無を点検する。	特記	
	⑥　保護砂利は、片寄りの有無を点検する。	特記	
	⑦　押さえコンクリートブロックは、移動、あばれ及び欠損の有無を点検する。	特記	[12 条点検]
2　露出防水層	①　水溜(た)まりの有無を点検する。	特記	
	②　堆積物、ごみ及び植物の有無を点検する。	特記	
	③　防水層の平面及び立ち上がり部のひび割れ、破断、しわ、ふくれ、めくれ及びずり落ちの有無を点検する。	特記	
	④　保護塗装の変退色及びチョーキングの有無を点検する。	特記	

点 検 項 目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
	⑤　砂付ルーフィングの砂落ちの有無を点検する。	特記	
	⑥　脱気装置の破損の有無を点検する。	特記	
３　パラペット	①　コンクリート又はモルタル笠木のひび割れ、欠損、さび汚れ及び浮きの有無を目視又は指で触る等により点検する。	特記	[12 条点検]
	②　金属笠木及び防水押さえ金物の変形、さび、腐食、損傷の有無及び取付け状態（脱落及びビスの緩み）の良否を点検する。	特記	[12 条点検]
４　ルーフドレン（排水口）、排水溝及びとい	①　堆積物、ごみ及び植物の有無を点検する。	特記	
	②　さび、腐食、破損及び塗装劣化の有無を点検する。	特記	[12 条点検]
５　トップライト	①　傷、割れ、変形及び破損の有無を点検する。	特記	[12 条点検]
	②　結露及び漏水の有無を点検する。	特記	
	③　さび及び腐食の有無を点検する。	特記	
	④　取付け状態の良否を点検する。	特記	
	⑤　開閉式の場合は、その作動状態の良否を点検する。	特記	
６　屋根（屋上面を除く）	①　葺(ふき)材の変形、乱れ、割れ、さび、腐食、塗装の劣化及び表面処理の劣化の有無を点検する。	特記	[12 条点検]
	②　留付金物のさび及び腐食の有無を点検する。	特記	[12 条点検]
７　機器及び工作物（冷却塔設備、広告塔等）	①　機器、工作物本体及び接合部の劣化及び損傷の有無を点検する。	特記	[12 条点検]
	②　支持部分等の劣化及び損傷の有無を点検する。	特記	[12 条点検]

点 検 項 目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
８　シーリング材	シーリング材の破断、ひび割れ、亀裂、変形、損傷、だれ及び剥離の有無を点検する。	特記	
９　その他	「2.2.4.1　点検及び保守等」による。	特記	

2.2.1.2 外壁

2.2.1.2.1 適用範囲　外部に面する柱、梁(はり)及び壁に適用する。

2.2.1.2.2 点検、保守等　点検は、表 2.2.1.2 及び「2.1.1.10　点検の省略」に定めるところにより適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置をとる。

表 2.2.1.2　外壁

点 検 項 目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
１　コンクリート打ち放し仕上げの外壁	①　ひび割れ、欠損及びさび汚れの有無を点検する。	特記	[12 条点検]
２　モルタル塗り仕上げの外壁	①　ひび割れ、欠損及びさび汚れの有無を点検する。	特記	[12 条点検]
	②　建築物等の１階、地盤面又はベランダ等の安全な場所から手の届く範囲を対象にして、浮きの有無を目視又は指で触る等により点検する。	特記	[12 条点検]
３　タイル張り仕上げの外壁	①　ひび割れ、欠損及びさび汚れの有無を点検する。	特記	[12 条点検]
	②　建築物等の１階、地盤面又はベランダ等の安全な場所から手の届く範囲を対象にして、浮きの有無を目視又は指で触る等により点検する。	特記	[12 条点検]
	③　目地のひび割れ及び剥離の有無を点検する。	特記	
４　石張り仕上げの外壁	①　ひび割れ、欠損及びさび汚れの有無を点検する。	特記	[12 条点検]

点 検 項 目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
	② 建築物等の１階、地盤面又はベランダ等の安全な場所から手の届く範囲を対象にして、浮きの有無を目視又は指で触る等により点検する。	特記	［12 条点検］
５　金属系パネルの外壁	①　パネル面又は取合い部の変形、浮き、剥離、さび及び腐食の有無を点検する。 ②　表面処理の劣化の有無を点検する。	特記 特記	［12 条点検］
６　コンクリート系パネルの外壁	①　変形、浮き、剥落、欠け及びひび割れの有無を点検する。 ②　ファスナー、補強材のさび及び腐食の有無を点検する。 ③　ジョイント部のさび及び腐食の有無を点検する。	特記 特記 特記	［12 条点検］
７　外壁に緊結された広告板、空調室外機等	①　機器本体の損傷及び劣化の状況を点検する。 ② 支持部分等の損傷及び劣化の状況を点検する。	特記 特記	［12 条点検］ ［12 条点検］
８　シーリング材	シーリング材の破断、ひび割れ、亀裂、変形、損傷、だれ及び剥離の有無を点検する。	特記	
９　その他	「2.2.4.1　点検及び保守等」による。	特記	

2.2.1.3 ベランダ、バルコニー及び屋外階段

2.2.1.3.1 点検、保守等

点検は、表 2.2.1.3 及び「2.1.1.10　点検の省略」に定めるところにより適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置をとる。

表 2.2.1.3　ベランダ、バルコニー及び屋外階段

点 検 項 目	点　　検　　内　　容	周期	
１　鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造の場合	①　水溜（た）まりの有無を点検する。	特記	
	②　堆積物、ごみ及び植物の有無を点検する。	特記	
	③　コンクリート又はモルタル部のひび割れ、欠損及びさび汚れの有無を点検する。	特記	[12 条点検]
	④　手の届く範囲を対象にして、浮きの有無を目視又は指で触る等により点検する。	特記	[12 条点検]
	⑤　通行の妨げとなる障害物の有無を点検する。	特記	
２　鉄骨造の場合	①　水溜（た）まりの有無を点検する。	特記	
	②　堆積物、ごみ及び植物の有無を点検する。	特記	
	③　さび及び腐食の有無を点検する。	特記	[12 条点検]
	④　通行の妨げとなる障害物の有無を点検する。	特記	
３　ルーフドレン（排水口）及び排水溝	堆積物、ごみ及び植物の有無を点検する。	特記	
４　その他	「2.2.3.1 点検及び保守等」による。	特記	

2.2.1.4 外部建具

2.2.1.4.1 点検、保守等

点検は、表 2.2.1.4 及び「2.1.1.10　点検の省略」に定めるところにより適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置をとる。

表 2.2.1.4　外部建具

点 検 項 目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
１　扉及び枠（人が通ることのできる設備用点検口及び	①　開閉作動状態の良否及び施錠が行えるかを点検する。	特記	
	②　扉が枠にしっかり固定されているかを点検する。	特記	[12 条点検]

点 検 項 目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
ガラスを含む。	③　枠が建築物等としっかり固定されているかを点検する。	特記	［12 条点検］
	④　開閉の妨げになる障害物の有無を点検する。	特記	
２　窓及び枠	①　開閉作動状態の良否及び施錠が行えるかを点検する。	特記	
	②　窓が枠にしっかり固定されているかを点検する。	特記	［12 条点検］
	③　枠が建築物等としっかり固定されているかを点検する。	特記	［12 条点検］
	④　開閉の妨げになる障害物の有無を点検する。	特記	
３　シャッター及びオーバーヘッドドア	①　開閉作動状態の良否及び施錠が行えるかを点検する。	特記	
	②　シャッター及びオーバーヘッドドアが枠にしっかり固定されているかを点検する。	特記	［12 条点検］
	③　枠が建築物等としっかり固定されているかを点検する。	特記	［12 条点検］
	④　開閉の妨げになる障害物の有無を点検する。	特記	
	⑤　障害物感知装置がある場合は、障害物を感知し、停止する等の安全装置の作動状況を点検する。	特記	
４　外部に面する建具等のガラス	ガラスが建具等としっかり固定されているかを点検する。	特記	［12 条点検］
５　シーリング材	シーリング材の破断、ひび割れ、亀裂、変形、損傷、だれ及び剥離の有無を点検する。	特記	

2.2.1.5 天井

2.2.1.5.1 点検、保守等

点検は、表 2.2.1.5 及び「2.1.1.10　点検の省略」に定めるところにより適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置をとる。

表 2.2.1.5　天井

点検項目	点　検　内　容	周期	備　考
１　ボード類張り仕上げの天井	天井仕上材がしっかり固定されているかを点検する。	特記	
２　金属成型板張り仕上げの天井	天井仕上材がしっかり固定されているかを点検する。	特記	

2.2.1.6 外部用自動ドア

2.2.1.6.1 点検、保守等

点検は、表 2.2.1.6 及び「2.1.1.10　点検の省略」に定めるところにより適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置をとる。

表 2.2.1.6　外部用自動ドア

点検項目	点　検　内　容	周期	備　考
１　ドア・サッシ部	①　ドア本体の傷、さび、腐食及び汚れの有無を点検する。	特記	[12 条点検]
	②　自動ドア表示ステッカー又は警告ラベルの有無を点検する。	特記	
	③　ドア本体作動時の異常音の有無を点検する。	特記	
	④　ドアと無目の隙間が適正であることを確認する。	特記	
	⑤　全閉時戸先隙間又はドアと床面の隙間が適正であることを確認する。	特記	
	⑥　引き戸式の場合は、①から⑤までの他、次による。 ・　ドアと中間方立及びガイドレールの隙間が適正であることを確認する。 ・　無目点検カバーの取付け状態を点検する。	特記	

２　懸架部	引き戸式の場合は、次の点検を行う。 ・　吊戸車、ハンガーレールの汚れ、摩耗及び損傷 ・　ハンガーレールの取付け状態 ・　吊戸車及びストッパーの取付け状態	特記	
３　動力部・作動部	①　手動開閉の動作確認及び異常音の有無を点検する。 ②　エンジンの取付け状態を確認する。 ③　引き戸式の場合は、①及び②の他、次による。 ・　防振ゴムの変形の有無を点検する。 ・　従動プーリーの取付け状態を点検する。 ・　ベルト、チェーン、ワイヤーの張り、摩耗及び取付け状態を確認する。	特記 特記 特記	
４　制御装置	①　開閉速度及び開放タイマーの時間を点検する。 ②　徐行速度の状態を点検する。 ③　ドア位置検出スイッチの取付け状態を点検する。 ④　電源スイッチの作動状態を点検する。 ⑤　制御装置の取付け状態を点検する。	特記 特記 特記 特記 特記	
５　センサー部	①　センサー及び補助センサーの取付け状態及び作動状態を点検する。 ②　センサー及び補助センサー検出面の汚れの有無を点検する。 ③　タッチスイッチ及び併用センサーの作動状態を点検する。 ④　マットスイッチの変形及び亀裂の有無を点検する。 ⑤　マットスイッチ排水口のごみ詰まりの有無を点検する。	特記 特記 特記 特記 特記	

６　電気回路	①　通常開閉動作及び反転動作を点検する。 ②　電線の支持、接続状態及び被覆の亀裂の有無を点検する。 ③　絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。 ④　電源電圧を測定し、その良否を確認する。	特記 特記 特記 特記	

2.2.1.7 エキスパンションジョイント金物

2.2.1.7.1 点検、保守等　点検は、表 2.2.1.7 及び「2.1.1.10　点検の省略」に定めるところにより適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置をとる。

表 2.2.1.7　エキスパンションジョイント金物

点検項目	点検内容	周期	備考
１　エキスパンションジョイント金物	①　建物間の隙間の変位追随状態を点検する。 ②　漏水、変形、さび、腐食及び塗装の劣化の有無及び取付け状態の良否を点検する。	特記 特記	
２　シーリング材	シーリング材の破断、ひび割れ、亀裂、変形、損傷、だれ及び剥離の有無を点検する。	特記	

2.2.2 内部

2.2.2.1 内壁、柱及びはり

2.2.2.1.1 適用範囲　内部に面する内壁、柱及びはりに適用する。

2.2.2.1.2 点検、保守等　点検は、表 2.2.2.1 及び「2.1.1.10　点検の省略」に定めるところにより適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置をとる。

表 2.2.2.1　内壁、柱及びはり

点 検 項 目	点　検　内　容	周期	備　考
１　防火区画の外周部	①　防火区画の外周部外壁等及び防火設備の処置の状況を点検する。	特記	［12 条点検］
	②　防火区画を構成する壁、柱及びはりの劣化及び損傷を点検する。	特記	［12 条点検］
	③　防火区画を構成する壁、柱及びはりに接する配管、ダクト等の防火区画貫通処理の劣化及び損傷を点検する。	特記	［12 条点検］
２　壁の室内に面する部分	①　室内に面する木造、組積造、補強コンクリートブロック造、鉄骨造、鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造の壁の劣化及び損傷を点検する。	特記	［12 条点検］
	②　耐火被覆材の剥離の有無を点検する。	特記	［12 条点検］

2.2.2.2 内部天井

2.2.2.2.1 適用範囲

内部に面する内部天井に適用する。

2.2.2.2.2 点検、保守等

点検は、表 2.2.2.2 及び「2.1.1.10　点検の省略」に定めるところにより適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置をとる。

表 2.2.2.2　内部天井

点 検 項 目	点　検　内　容	周期	備　考
１　難燃材料又は準不燃材料を必要とする仕上げの室内に面する部分	難燃材料又は準不燃材料を必要とする室の天井仕上材の固定、劣化及び損傷を点検する。	特記	［12 条点検］

2.2.2.3 内部床

2.2.2.3.1 適用範囲

内部に面する内部床に適用する。

2.2.2.3.2 点検、保守等

点検は、表 2.2.2.3 及び「2.1.1.10　点検の省略」に定めるところにより適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置をとる。

表 2.2.2.3　内部床

点 検 項 目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
１　床	室内に面する木造、鉄骨造、鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造の床の劣化及び損傷を点検する。	特記	[12 条点検]
２　準耐火構造の床、耐火構造の床又は準耐火構造の床	防火区画を構成する床の劣化及び損傷を点検する。	特記	[12 条点検]

2.2.2.4 内部階段

2.2.2.4.1 適用範囲　内部に面する内部階段に適用する。

2.2.2.4.2 点検、保守等　点検は、表 2.2.2.4 及び「2.1.1.10　点検の省略」に定めるところにより適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置をとる。

表 2.2.2.4　内部階段

点 検 項 目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
１　階段	人の通行及び物品の積載又は運搬に支障を及ぼす亀裂その他の損傷、変形又は腐食の有無を点検する。	特記	[12 条点検]

2.2.2.5 内部用自動ドア

2.2.2.5.1 適用範囲　内部に面する内部用自動ドアに適用する。

2.2.2.5.2 点検、保守等　点検は、表 2.2.1.6「外部用自動ドア」（５「センサー部」⑤を除く）及び「2.1.1.10　点検の省略」に定めるところにより適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置をとる。

2.2.3 構造部

2.2.3.1 鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造及び補強コンクリートブロック造

2.2.3.1.1 点検、保守等

点検は、表 2.2.3.1 及び「2.1.1.10　点検の省略」に定めるところにより適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置をとる。

表 2.2.3.1　鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造及び補強コンクリートブロック造

点検項目	点検内容	周期	備考
1　柱、梁(はり)、壁、床及び基礎（鉄骨造の基礎を含む。）	①　コンクリート等のひび割れ、欠損及びさび汚れの有無を点検する。	特記	[12 条点検]
	②　手の届く範囲を対象にして、浮きの有無を目視又は指で触る等により点検する。	特記	
	③　ゆがみ、反り及び張り出しの有無を点検する。	特記	
	④　基礎の沈下の有無を点検する。	特記	[12 条点検]

2.2.3.2 鉄骨造

2.2.3.2.1 点検、保守等

点検は、表 2.2.3.2 及び「2.1.1.10　点検の省略」に定めるところにより適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置をとる。

表 2.2.3.2　鉄骨造

点検項目	点検内容	周期	備考
1　柱、梁(はり)、筋かい及び床	①　さび及び腐食の有無を点検する。	特記	[12 条点検]
	②　ゆがみ、反り及び張り出しの有無を点検する。	特記	[12 条点検]

2.2.3.3 木造及び組積造

2.2.3.3.1 点検、保守等

点検は、表 2.2.3.3 及び「2.1.1.10　点検の省略」に定めるところにより適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置をとる。

表 2.2.3.3　木造及び組積造

点検項目	点検内容	周期	備考
１　土台〔木造に限る。〕	劣化及び損傷の有無を点検する。	特記	[12 条点検]
２　木造、組積造の外壁躯体	劣化及び損傷の有無を点検する。	特記	[12 条点検]

2.2.3.4 避難設備等

2.2.3.4.1 点検、保守等

点検は、表 2.2.3.4 及び「2.1.1.10　点検の省略」に定めるところにより、適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置をとる。

表 2.2.3.4　避難設備等

点検項目	点検内容	周期	備考
１　避難上有効なバルコニー	①　手すり及び防護柵の著しい錆及び腐食の有無を点検する。	特記	[12 条点検]
	②　避難器具の操作性の確保について点検する。	特記	[12 条点検]
２　特別避難階段	付室の外気に向かって開くことができる窓の作動状況について点検する。	特記	[12 条点検]
３　排煙設備等	防煙壁の劣化及び損傷について点検する。	特記	[12 条点検]
４　非常用エレベーター乗降ロビー	外気に向かって開くことができる窓の作動状況について点検する。	特記	[12 条点検]

2.2.3.5 免震部材等

2.2.3.5.1 点検、保守等

点検は、表 2.2.3.5 及び「2.1.1.10　点検の省略」に定めるところにより適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置をとる。

表 2.2.3.5　免震部材等

点 検 項 目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
１　積層ゴムアイソレータ・弾性すべり支承	①　積層ゴムの傷及び変色の有無を点検する。	特記	
	②　鋼材部のさびの有無及び取付け状態の良否を点検する。	特記	[12 条点検]
	③　すべり板の汚れ及び異物の有無を点検する。	特記	
	④　すべり板の傷及び腐食の有無を点検する。	特記	
	⑤　積層ゴムの垂直及び水平変位量を測定する。	特記	
	⑥　別置き試験体がある場合は、特性試験を行う。	特記	
２　ダンパー	①　取付け状態の良否を点検する。	特記	
	②　傷、変形、さび及び液漏れの有無を点検する。	特記	[12 条点検]
３　周辺環境	①　移動範囲内の障害物の有無を点検する。	特記	[12 条点検]
	②　建物と外周工作物とのクリアランス（規定離隔）の良否を点検する。	特記	[12 条点検]
	③　建物位置マーキングの確認及び異常変位の有無を点検する。	特記	
４　設備配管類	配管、可とう継手部の変形、亀裂等の有無を点検する。	特記	
５　制振部材（液体系材料を用いた部材）	①　取付け状態の良否を点検する。	特記	
	②　傷、変形、さび及び液漏れの有無を点検する。	特記	

2.2.3.6 膜構造部材等

2.2.3.6.1 点検、保守等

点検は、表 2.2.3.6 及び「2.1.1.10　点検の省略」に定めるところにより適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置をとる。

表 2.2.3.6　膜構造部材等

点 検 項 目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
1　膜体及び取付部材	①　劣化及び損傷の有無を点検する。 ②　膜張力及びケーブル張力の状況を点検する。	特記 特記	［12 条点検］ ［12 条点検］

2.2.4 その他

2.2.4.1 点検、保守等

点検は、表 2.2.4 及び「2.1.1.10　点検の省略」に定めるところにより適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置をとる。

表 2.2.4　その他

点 検 項 目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
1　手すり	①　さび及び腐食の有無を点検する。 ②　手すりが建築物等としっかり固定されているかを点検する。	特記 特記	［12 条点検］ ［12 条点検］
2　屋上部分等の転落防止用柵及び転落防止用ネットフェンス	①　柵又は網（ネット）部分の破損の有無を点検する。 ②　転落防止用柵及び転落防止用ネットフェンスが建築物等としっかり固定されているかを点検する。	特記 特記	
3　はしご、タラップ等	①　さび及び腐食の有無を点検する。 ②　はしご、タラップ等が建築物等としっかり固定されているかを点検する。	特記 特記	
4　丸環	丸環が建築物等としっかり固定されているかを点検する。	特記	
5　玄関及び出入り口周り	①　玄関及び出入口と周辺地盤との間の隙間の有無を点検する。 ②　玄関及び出入口と周辺地盤との間の沈下、陥没の有無を点検する。	特記 特記	

点 検 項 目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
６　コンクリート製、コンクリートブロック製等の塀	①　ひび割れ、破損、傾きの有無を点検する。 ②　ぐらつきの有無を点検する。	特記 特記	[12 条点検] [12 条点検]
７　鋼製、ネットフェンスの塀	①　さび及び腐食の有無を点検する。 ②　傾きの有無を点検する。 ③　柵（さく）又は網（ネット）部分の破損の有無を点検する。	特記 特記 特記	
８　門扉	門扉が塀等としっかり固定されているかを点検する。	特記	
９　建物周辺	①　建物と周辺地盤との相対的な沈下及び浮上の有無を点検する。 ②　敷地内の排水の状況について、排水管の詰まりによる汚水の溢れ等がないか点検する。	特記 特記	[12 条点検] [12 条点検]
10　擁壁	①　著しい傾斜及びひび割れの有無並びに目地部より土砂の流出がないか点検する。 ②　水抜き孔の詰まりの有無を点検する。	特記 特記	[12 条点検] [12 条点検]
11　植栽・緑地	①　生育不良、枯損及び病害虫の兆候の有無を点検する。 ②　倒木の可能性の有無を点検する。 ③　芝地の水はけの状態及び淡黄色部分又は裸地部分の有無を点検する。 ④　植栽以外の雑草の生育の有無を点検する。 ⑤　枝葉による建築物等への支障の有無を確認する。	特記 特記 特記 特記 特記	 年 1 回の場合は、台風シーズン前の実施が望ましい。 特に屋上及び壁面緑化部分

点 検 項 目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
12　屋上緑化システム	①　防水層に植物根の侵入等による損傷の兆候の有無を点検する。	特記	根の張り具合を入念に目視で点検する。
	②　排水溝、ドレンに植栽土、枯葉等の堆積等がないか点検する。	特記	
	③　灌水（かんすい）設備及び散水設備の損傷の有無並びに作動状態を点検する。	特記	
13　煙突			
ア　コンクリート造	①　ひび割れ、欠損、さび汁、エフロレッセンス、はらみ及び剥落の有無を確認する。認められた場合は、安全に作業できる範囲をテストハンマー等で軽打を行い、浮き及び剥離の範囲を確認する。	特記	[12 条点検]
	②　異常なたわみ及びそりの有無を点検する。	特記	[12 条点検]
	③　煙突下部の断熱材の堆積物の有無を確認する。	特記	
イ　鉄骨造	①　部材及び溶接部のひび割れ、変形、さび及び腐食の有無を確認する。	特記	[12 条点検]
	②　塗装及び表面処理の劣化の有無を確認する。	特記	[12 条点検]
	③　ボルト、ターンバックル等の緩みの有無を確認する。	特記	[12 条点検]
	④　異常なたわみ、そり及び振動の有無を点検する。	特記	[12 条点検]
	⑤　タラップ等の付属物のがたつき、破損及び腐食の有無並びに落下の恐れがないことを点検する。	特記	[12 条点検]

第３章　電気設備

2.3.1 一般事項

2.3.1.1 共通事項

(1)　電気設備は、電気事業法による自家用電気工作物の維持及び運用についての保安規程、電気通信事業法（昭和 59 年法律第 86 号）及び労働安全衛生規則（昭和 47 年労働省令第 32 号）等にのっとり、適正にその点検及び保守を行うものとする。

(2)　停電予告等の関係方面への連絡は、十分余裕をもって行い、復旧後は完全に元の状態になっていることを確認する。

2.3.1.2 保安規程の遵守

保安規程により定められている点検項目、点検内容及び周期は、本標準仕様書に優先する。

なお、保安規程により定められていない事項は、特記に定めがあるもののほか、本標準仕様書による。

2.3.1.3 点検及び保守

(1)　点検及び保守は、各項に定めるところにより、適切に行う。

(2)　電気設備の点検のうち、「月例点検」、「年次点検」及び「長期点検」とあるものは、次による。

ア　月例点検は、原則として、電気設備通電状態で、目視、聴覚、臭覚、触手等により行う外観点検とする。

イ　年次点検及び長期点検は、原則として停電して安全な状態で行うものとし、目視、聴覚、臭覚、測定等により行うものとする。

ウ　長期点検を実施する場合は、特記による。

2.3.1.4 点検等の周期

(1)　各表中の「周期」の欄に関する事項については、次による。

ア　「a/b（年又は月)」とある場合、a 回数を、b は期間を示す。

イ　「1/月」は月例点検、「1/年」は年次点検、「１年を超えるもの」は長期点検とする。

ウ　「特記」とある場合は、特記による。

(2)　自家用電気工作物において、平成 15 年経済産業省告示第 249 号第４条の要件に適合する施設は、月例点検の周期を「1/2 月」又は「1/3 月」とすることができる。

2.3.1.5 停電作業の電源

停電作業に伴う点検及び保守に必要な電源は、受託者の負担とする。

なお、負荷側の電源が必要な場合は、特記による。

2.3.2 受変電設備

2.3.2.1 一般事項

この項は、特別高圧、高圧及び低圧機器に適用する。

2.3.2.2 点検、保守等

(1)　点検に当たっては、表 2.3.2(A)及び表 2.3.2(B)に定めるところにより適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置をとる。
(2)　表 2.3.2(A)中、点検内容の欄における「過熱の有無」については、サーモラベルを貼り付けている等目視で点検できる場合とする。
(3)　表 2.3.2(A)中、点検内容の欄における「取付ボルト等の緩み」については、増締確認の表示等目視で点検できる場合とする。
(4)　表 2.3.2(B)中、点検内容の欄における「絶縁抵抗測定について」は、機器単位を原則とするが、一括測定でもよいものとする。ただし、不具合があった場合は切り離して測定する。
(5)　「2.3.1.4 点検等の周期」(2)による場合は、月例点検の周期を「1/2 月」又は「1/3 月」とする。

表 2.3.2(A)　受変電設備（月例点検）

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
１　断路器	①　がいしの汚損及び亀裂の有無を点検する。	1/月	
	②　端子、刃の接触部、刃の開き止め、操作部の過熱、変色、損傷、変形、異常音、さび等の有無を点検する。	1/月	
	③　取付ボルト等の脱落、折損及び緩みの有無を点検する。	1/月	
	④　接地線の損傷、外れ及び断線の有無を点検する。	1/月	
２　遮断器	①　各機構部の損傷、変形、ボルト･ピン類の緩み、脱落及び腐食の有無を点検する。	1/月	
	②　ブッシングの汚損、亀裂、端子部の変色、過熱等の有無を点検する。	1/月	
	③　異常音、異臭等の有無及び外部温度を点検する。	1/月	サーモラベル等による。
	④　開閉表示（指示及び点灯）状態を点検する。	1/月	
	⑤　油量の適否及び漏油の有無を点検す	1/月	

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
	る（油入のみ)。		
	⑥　接地線の損傷、外れ及び断線の有無を点検する。	1/月	
３　負荷開閉器	①　各機構部の損傷、変形、腐食及び操作ひもの切れの有無を点検する。	1/月	
	②　異常音、異臭等の有無を点検する。	1/月	
	③　開閉表示（指示及び点灯）状態及び作動回数を点検する。	1/月	表示計等による。
	④　油量の適否及び漏油の有無を点検する。（油入のみ)	1/月	
	⑤　接続箇所の過熱及び変色の有無を点検する。	1/月	
	⑥　接地線の損傷、外れ及び断線の有無を点検する。	1/月	
４　電力ヒューズ・高圧カットアウト	①　汚損、損傷及び変形の有無を点検する。	1/月	
	②　端子、ヒューズ筒の過熱及び変色の有無を点検する。	1/月	
	③　ヒューズの溶断表示を確認する。	1/月	
５　計器用変成器	①　汚損、損傷、亀裂、端子の過熱、変色、浸出物、漏油等の有無を点検する。	1/月	
	②　異常音、異臭、異常振動及びヒューズ等の異常の有無を点検する。	1/月	
	③　ボルトの緩みの有無を点検する。	1/月	
	④　接続箇所の変色の有無を点検する。	1/月	
	⑤　接地線の損傷、外れ及び断線の有無を点検する。	1/月	
６　変圧器			
ア　共通事項	①　汚損、腐食、変色及びブッシングの損傷、汚損、亀裂、端子の変色等の有無を点検する。	1/月	
	②　異常音、異臭及び異常振動の有無を	1/月	

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
	点検する。		
	③　温度の適否を確認する。	1/月	温度計等による。
	④　接地線の損傷、外れ及び断線の有無を点検する。	1/月	
	また、Ｂ種接地線の漏れ電流を測定し、使用機器の絶縁の状態を確認する。		測定が可能なもの
イ　油入変圧器	①　油量の適否及び漏油の有無を点検する。	1/月	油面計等による。
	②　呼吸器の油の汚れ、油量及び乾燥剤の変色の有無を点検する。	1/月	
	③　ＰＣＢ使用機器の保管状況及び表示を確認する。	1/月	
7　高圧進相コンデンサ・直列リアクトル	①　汚損、腐食、漏油（油入のみ）及び損傷の有無を点検する。	1/月	
	②　異常音、異臭、変形、ふくらみ、異常振動、過熱等の有無を点検する。	1/月	
	③　接続箇所の過熱及び変色の有無を点検する。	1/月	
	④　接地線の損傷、外れ及び断線の有無を点検する。	1/月	
	⑤　ＰＣＢ使用機器の保管状況及び表示を確認する。	1/月	
8　避雷器	①　損傷、汚損、亀裂及び変色の有無を点検する。	1/月	
	②　接地線の損傷、外れ及び断線の有無を確認する。	1/月	
9　母線	①　たるみ、腐食、損傷、過熱及び変色の有無を点検する。	1/月	
	②　接続部、クランプ類の腐食、損傷、過熱及び変色の有無を点検する。	1/月	
	③　がいしの汚損及び亀裂の有無を点検する。	1/月	

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
10　受配電盤			
ア　本体	①　汚損、損傷、変形、亀裂、塗装のはく離及びさびの有無を点検する。	1/月	
	②　雨漏り、雨雪の浸入、結露等を点検する。	1/月	
	③　扉開閉の良否及び施錠の有無を点検する。	1/月	
	④　換気装置の動作を確認する。 なお、フィルターがある場合は、目詰まり等を点検する。	1/月	
	⑤　標識の有無、汚損及び取付け状態を確認する。	1/月	
イ　指示計器	損傷、汚損の有無及び指示状態を点検する。	1/月	
ウ　表示灯	損傷、汚損、不点の有無及び点灯の状態を点検する。	1/月	ランプ等の交換は、安全な状態で行う。
エ　開閉器等	①　損傷、変色、外れ、汚損及び腐食の有無を点検する。	1/月	操作・切替え用開閉器等を含む。
	②　異常音、異臭、過熱、断線、振動の有無及び開閉表示状態を点検する。	1/月	
オ　保護継電器	①　損傷及びカバーの汚損の有無を点検する。	1/月	
	②　整定値及び動作表示を確認する。	1/月	
カ　接地線	損傷、外れ及び断線の有無を点検する。	1/月	
11　電気室等			
ア　電気室	①　雨漏り、雨雪の浸入、結露等を点検する。	1/月	
	②　扉開閉の良否及び施錠の有無を点検する。	1/月	
	③　換気装置の動作を確認する。 なお、フィルターがある場合は、目詰まり等を点検する。	1/月	
	④　点検及び操作上必要な照度が確保されていることを確認する。ランプ切れの場合は、交換する。	1/月	ランプの交換は、安全な状態で行う。

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
	⑤　電気室の用途以外に使用されていないことを確認する。	1/月	
イ　保護さく	損傷及び腐食の有無を点検する。	1/月	
ウ　接地線	損傷、外れ及び断線の有無を点検する。	1/月	
エ　予備品等	予備品等の有無を確認する。	1/月	ヒューズ、フック棒等
オ　その他	①　点検及び使用上障害となる不要物が置かれていないことを確認する。	1/月	
	②　標識の有無、汚損及び取付け状態を確認する。	1/月	
	③　消火設備等の設置の状態を確認する。	1/月	
12　操作用蓄電池設備	表 2.3.4(A)「２　蓄電池」による。		
13　引込線・配電線路等			
ア　架線	架空線、引込線及びちょう架線と植物等との離隔距離、たるみ及び損傷の有無を点検する。	1/月	
イ　電柱	①　電柱、支持物等の損傷、傾斜、腐食、脱落等の有無を点検する。	1/月	
	②　ケーブル保護材の損傷及び腐食の有無を点検する。	1/月	
ウ　マンホール・ハンドホール	①　ふた等の損傷の有無を点検する。	1/月	
	②　土砂等による埋没の有無を点検する。	1/月	
エ　ケーブル本体及び端末部	引込ケーブル及び端末部の損傷、汚損、コンパウンド漏れ等の有無を点検する。	1/月	
オ　接地線	損傷、外れ及び断線の有無を点検する。	1/月	
14　接地装置			
ア　端子	損傷、腐食の有無を点検する。	1/月	
イ　接地線	損傷、外れ及び断線の有無を点検する。	1/月	

表 2.3.2(B)　受変電設備（年次点検及び長期点検）

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
１　断路器	①　機器外面の汚損、損傷、過熱、さび、腐食、変形、変色等の有無を点検する。	1/年	
	②　本体取付け状態及び配線接続状態の良否を点検する。	1/年	
	③　接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みの有無を点検する。	1/年	
	④　接触部の損耗、荒れ等の有無を点検する。	1/年	
	⑤　開閉器入・切操作を行い、その良否を点検する。	1/年	
	⑥　操作機構部の損傷、変形、さび等の有無を点検する。	1/年	
	⑦　絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1/年	
２　遮断器			
ア　共通事項	①　機器外面の汚損、損傷、過熱、さび、腐食、変形、変色等の有無を点検する。	1/年	
	②　本体取付け状態及び配線接続状態の良否を点検する。 また、引出形にあっては、出し入れ操作の円滑性及び導体接触部の良否を点検する。	1/年	
	③　接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みの有無を点検する。	1/年	
	④　遮断器の開閉表示及び開閉動作の良否を点検する。 また、動作回数を確認する。	1/年	
	⑤　制御回路の断線、端子接続部の緩み等の有無を点検する。	1/年	
	⑥　絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1/年	
	⑦　動作試験（保護継電器との連動試験）を行う。	1/年	
	⑧　投入・遮断時間を測定し、規定時間	特記	実施する場合は、特記

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
	内にあることを確認する。		による。
イ　真空遮断器	「ア　共通事項」によるもののほか、次による。		
	①　操作機構部の損傷、変形、さび等の有無を点検する。 また、可動軸部及び機構部の劣化グリスを取り除き、適量のグリスを注油する。	1/3年	実施する場合は、特記による。
	②　真空バルブ表面の汚れの有無を点検する。	1/年	実施する場合は、特記による。
	③　真空バルブに規定電圧を加え、真空度の良否を点検する。	1/6年	実施する場合は、特記による。
	④　各機構部のギャップ及び接点ワイプ長を測定し、良否を点検する。	1/6年	実施する場合は、特記による。
ウ　油遮断器	「ア　共通事項」によるもののほか、次による。		
	①　油量が適切であることを確認する。	1/年	
	②　絶縁油について次の試験を行い、その良否を確認する。 ・　絶縁破壊電圧試験（絶縁耐力試験） ・　酸価度試験	1/6年	実施する場合は、特記による。
	③　内部消弧室及び接触部のアークによる損傷及び変形の有無を点検する。	1/6年	実施する場合は、特記による。
エ　ガス遮断器	「ア　共通事項」によるもののほか、次による。		
	①　圧力スイッチの動作復帰の点検をする。	1/年	
	②　ガスの成分測定を実施し、規定値にあることを確認する。	1/6年	実施する場合は、特記による。
オ　特別高圧ガス絶縁スイッチギア（GIS,C-GIS)	「ア　共通事項」によるもののほか、次による。		
	①　引込ケーブル等の端子部及びブッシングの汚損及び亀裂の有無を点検する。	1/年	
	②　ガスの成分測定を実施し、規定値にあることを確認する。	1/6年	実施する場合は、特記による。

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
３　負荷開閉器			
ア　閉鎖形気中開閉器	①　機器外面の汚損、損傷、過熱、さび、腐食、変形、変色等の有無を点検する。	1/年	
	②　本体取付け状態及び配線接続状態の良否を点検する。また、引出形にあっては、出し入れ操作の円滑性及び導体接触部の良否を点検する。	1/年	
	③　接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みの有無を点検する。	1/年	
	④　制御回路等を有するものは、絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1/年	
	⑤　開閉器入・切操作を行い、その良否を点検する。	1/年	
	⑥　動作試験（保護継電器との連動試験）を行う。	1/年	
	⑦　絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1/年	
イ　開放形気中開閉器（LBS）	「ア　閉鎖形気中開閉器」によるもののほか、次による。		
	①　接触部の損耗、荒れ等の有無を点検する。	1/年	
	②　電力ヒューズ付の場合は、汚損、亀裂等の有無を点検する。 また、予備ヒューズの確認を行う。	1/年	
	③　操作機構部の損傷、変形、さび等の有無を点検する。	1/年	
ウ　油入開閉器	「ア　閉鎖形気中開閉器」によるもののほか、次による。		
	絶縁油について次の試験を行い、その良否を確認する。 ・絶縁破壊電圧試験（絶縁体力試験） ・酸価度試験	1/6年	実施する場合は、特記による。
エ　真空開閉器	「ア　閉鎖形気中開閉器」によるもののほか、次による。		
	①　操作機構部の損傷、変形、さび等の有無を点検する。	1/年	

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
	②　真空バルブの表面の汚損、損傷の有無及び接触子損耗量を点検する。	1/6年	実施する場合は、特記による。
４　高圧カットアウト	①　機器外面の汚損、損傷、過熱、さび、腐食、変形、変色等の有無を点検する。	1/年	
	②　本体取付け状態及び配線接続状態の良否を点検する。	1/年	
	③　接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みの有無を点検する。	1/年	
	④　接触部の損耗、荒れ等の有無を点検する。	1/年	
	⑤　開閉器入・切操作を行い、その良否を点検する。	1/年	
	⑥　電力ヒューズ付きの場合は、汚損、亀裂等の有無を点検する。 　また、予備ヒューズの確認を行う。	1/年	
	⑦　絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1/年	
５　高圧電磁接触器	「３負荷開閉器　ア　閉鎖形気中開閉器」の①から③までによるもののほか、次による。		
	①　制御回路の断線及び端子接続部の緩みの有無を点検する。	1/年	
	②　接触器の開閉動作及び開閉表示の良否を点検する。	1/年	
	③　油入形の場合は、油面計により油量が適正であることを確認する。	1/年	
	④　操作機構部の損傷、変形、さび等の有無を点検する。また、可動軸部及び機構部の劣化グリスを除き、適量のグリスを注油する。	1/6年	実施する場合は、特記による。
	⑤　内部消弧室、接触子等の異常の有無を点検する。	1/6年	実施する場合は、特記による。
６　計器用変成器	①　機器外面の汚損、損傷、過熱、さび、	1/年	

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
	腐食、変形、変色等の有無を点検する。		
	②　本体取付け状態及び配線接続状態の良否を点検する。	1/年	
	③　接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みの有無を点検する。	1/年	
	④　制御回路の断線及び端子接続部の緩みの有無を点検する。	1/年	
	⑤　電流貫通形の変流器については、亀裂、変色等の有無を点検する。	1/年	
	⑥　電力ヒューズ付きの場合は、汚損、亀裂等の有無を点検する。 　また、予備ヒューズの確認を行う。	1/年	
	⑦　変成器二次巻線と大地間の絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1/年	
	⑧　絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1/年	
７　変圧器			
ア　モールド変圧器	①　機器外面の汚損、損傷、過熱、さび、腐食、変形、変色、異常音等の有無を点検する。	1/年	
	②　本体取付け及び配線接続状態の良否を点検する。 　また、防振装置を有するものは、その劣化の有無を点検する。	1/年	
	③　接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みの有無を点検する。	1/年	
	④　ダイヤル温度計の損傷（パッキン導管）の有無及び指示値の良否を確認する。	1/年	
	⑤　タップ切替器の破損、変色等の有無を点検する。	1/年	
	⑥　絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1/年	
	⑦　冷却ファン付きの場合は、外観及び作動の良否を点検する。	1/年	

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
	⑧　負荷時タップ切替器の破損、変色等の有無を点検する。	1/年	
	⑨　巻線の過熱変色及びヨークコア鉄板の飛び出しの異常の有無を点検する。	1/年	
イ　油入変圧器	「ア　モールド変圧器」の①から⑧によるもののほか、次による。		
	①　油面計により、油量の良否を確認する。	1/年	
	②　放圧装置の外面の汚れ、損傷等の有無を点検する。	1/年	
	③　油劣化防止装置（吸湿呼吸器、コンサベータ等）の油面計指示値の良否、外面の汚れ及び損傷等の有無を点検する。	1/年	
	④　変圧器内部又は油劣化防止装置により絶縁油を採取して次の試験を行い、その良否を確認する。 ・　絶縁破壊電圧試験（絶縁耐力試験） ・　酸価度試験 ・　油中ガス分析 ・　油中水分測定	1/年	実施する場合は、特記による（ただし、この場合の油中ガス分析の点検周期は、1/3 年とする。）。
ウ　特別高圧ガス入変圧器	「ア　モールド変圧器」の①から⑧によるもののほか、次による。		
	①　ガス配管及び安全弁の汚れ、損傷、さび、腐食等の有無を点検する。	1/年	
	②　圧力計の汚れ、損傷、さび、腐食等の有無を点検する。	1/年	
	③　ガス強制循環式のものは、ガス送風機の異常音の有無を点検する。	1/年	
	④　密度スイッチ（圧力スイッチ）の動作又は復帰の点検をする。	1/年	
	⑤　ガス送風機軸受の潤滑油を点検し、補給を行う。 また、異常振動がないことを確認する。	1/3 年	実施する場合は、特記による。
	⑥　ガスの成分分析を実施し、規定値に	1/3 年	実施する場合は、特記

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
	あることを確認する。		による。
８　高圧進相コンデンサ・直列リアクトル	①　機器外面の汚損、損傷、過熱、さび、腐食、変形、変色、異常音等の有無を点検する。	1/年	
	②　本体取付け及び配線接続状態の良否を点検する。	1/年	
	③　接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みの有無を点検する。	1/年	
	④　油入式直列リアクトルは、絶縁油を採取して次の試験を行い、その良否を確認する。 ・　絶縁破壊電圧試験（絶縁耐力試験） ・　酸価度試験	1/年	実施する場合は、特記による。
	⑤　絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1/年	
９　避雷器	①　機器外面の汚損、損傷、過熱、さび、腐食、変形、変色、異常音等の有無を点検する。	1/年	
	②　本体取付け及び配線接続状態の良否を点検する。	1/年	
	③　接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みの有無を点検する。	1/年	
	④　ギャップなし避雷器の場合は、漏れ電流の測定を行い、その良否を確認する。	1/3 年	実施する場合は、特記による。
10　開放形母線、閉鎖形盤内部	①　母線、支持碍子類、絶縁隔離板等の損傷、過熱、さび、変形、汚損、変色等の有無を点検する。	1/年	
	②　機器取付け及び配線接続状況の良否を点検する。	1/年	
	③　接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みの有無を点検する。	1/年	
	④　制御回路の断線及び端子接続部の緩	1/年	

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
	みの有無を点検する。		
	⑤　配線符号（マークキャップ、端子番号等）の損傷及び脱落の有無を点検する。	1/年	
	⑥　盤内照明の点灯、換気扇の作動の良否を点検する。	1/年	
	⑦　絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1/年	
11　受配電盤			
ア　本体等	①　配電盤の据付け状態、損傷、さび、腐食、変色等の有無を点検する。	1/年	
	②　盤内への漏水若しくは痕跡又は小動物が侵入するおそれのある開口部の有無を点検する。	1/年	
	③　点検扉の開閉の良否及び施錠の有無を点検する。	1/年	
	④　パイプフレーム等の締付け状況の良否及び締付ボルトの緩みの有無を点検する。	1/年	
	⑤　操作レバー・ボタン、切替スイッチ等の機器破損及び機器取付け状態の良否を点検する。	1/年	
イ　指示計器、表示操作	①　機器外面の汚損、損傷、過熱、さび、腐食、変形、変色等の有無を点検する。	1/年	
	②　本体取付け状態及び配線接続状態の良否を点検する。	1/年	
	③　接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みの有無を点検する。	1/年	
	④　制御回路の断線及び端子接続部の緩みの有無を点検する。	1/年	
	⑤　各指示計器の零点調整を行う。また、正常に機能していることを確認する。	1/年	
	⑥　校正試験（電圧計・電流計等）を行う。	特記	実施する場合は、特記による。
ウ　表示灯	損傷、汚損、不点の有無及び点灯の状	1/年	表示札を含む。

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
	態を点検する。		
エ　低圧開閉器類（配線用遮断器、漏電遮断器、電磁接触器等）	①　機器外面の汚損、損傷、過熱、さび、腐食、変形、変色等の有無を点検する。	1/年	
	②　本体取付け状態及び配線接続状態の良否を点検する。	1/年	
	③　接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みの有無を点検する。	1/年	
	④　開閉器の開閉動作及び遮断動作の良否を点検する。	1/年	
	⑤　漏電遮断器のテストボタンにより動作の確認を行う。	1/年	
	⑥　配線用遮断器等の用途名称が正しいことを確認する。	1/年	
オ　保護継電器・継電器	①　保護継電器（補助継電器を含む。）のさび及び端子の緩みの有無を点検する。	1/年	
	②　保護継電器内部（コイル内部、配線、部品）の汚損、損傷及び主補助接点の荒れの有無を点検する。	1/年	
	③　保護継電器等の故障検出器を作動（トリップ、ベル、ブザー）させて警報及び故障表示の確認を行う。	1/年	
	④　タップ及びレバーを、整定値で動作電流又は動作電圧を加え、継電器が動作することを確認する。	1/年	
	⑤　保護継電器の動作値等の試験は、下表により行う。	1/年	

継電器種類	試　験　要　領	備　　　考
過 電 流	動作状態になる時の電流を測定する。	試験は、整定タップ及びレバー１０にて行う。
過 電 圧	動作状態になる時の電圧を測定する。	試験は、整定タップ及びレバー１０にて行う。
不足電圧	動作状態及び復	試験は、整定タ

<table>
<tr><th>点　検　項　目</th><th>点　　検　　内　　容</th><th>周期</th><th>備　考</th></tr>
<tr><td></td><td><table><tr><td></td><td>帰状態になる時の電圧を測定する。</td><td>ップ及びレバー１０にて行う。</td></tr></table>・　クリーピング試験は、電圧要素に定格電圧の110％電圧を印加し、継電器が不動作であることを確認する。
・　位相特性（方向地絡）は、所定のＺＣＴと組み合わせて定格電圧における動作電流の 100％の電流を流し、進み位相及び遅れ位相についての動作分岐点の位相を測定する。</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td>⑥　保護継電器の試験は、製造者の示す動作特性試験点で行い、継電器の良否を判定する。また、系統に要求される条件を満足するよう整定し、次により測定する。
・　過電流継電器は、整定値に対する動作時間を測定し、保護協調が完全であることを確認する。
　また、電流整定タップの 200％、300％、500％、700％の電流を通電したときの動作時間を測定する。
・　過電圧継電器は、整定値に対する動作値、動作時間を測定する。
　また、電圧整定タップの 120％の電圧を印加したときの動作時間を測定する。
・　不足電圧継電器は、整定値に対する動作値及び動作時間を測定する。
　また、定格電圧から零まで落としたときの動作時間を測定する。
・　地絡方向継電器は、整定値に対する測定を行う（製造者の指定した試験内容）。
・　比率差動継電器は、整定値に対する測定を行う（製造者の指定した試験内容）。</td><td>1/年</td><td></td></tr>
</table>

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
	・　地絡過電流継電器は、整定値に対する動作時間を測定し、保護協調が完全であることを確認する。 　また、電流整定タップの 130％、400％の電流を通電したときの動作時間を測定する。 ・　地絡過電圧継電器は、整定値に対する測定を行う（製造者の指定した試験内容)。		
	⑦　シーケンス試験（インターロック試験及び保護継電器との連動試験）を行う。	1/年	
カ　接地線	損傷、緩み、外れ及び断線の有無を点検する。	1/年	
キ　絶縁抵抗	絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1/年	
12　操作用蓄電池設備	表 2.3.4(B)「２　蓄電池」による。		
13　電気室	①　小動物が侵入するおそれがある開口部の有無を点検する。	1/年	
	②　取扱者以外の者の立入禁止措置が行われていることを確認する。	1/年	
	③　室内温度及び湿度の測定を行い、その良否を点検する。	1/年	
	④　室内整理状況の良否及び消火器の有無を点検する。	1/年	
	⑤　点検及び操作上必要な照度が確保されているかを確認する。	1/年	
	⑥　電気室の用途以外に使用されていないことを確認する。	1/年	
14　引込線・配電線路等			
ア　架空電線	①　架空電線の損傷の有無を点検する。	1/年	

点　検　項　目	点　検　内　容	周期	備　考
	②　架空電線の張力（たわみ）の状況を点検する。	1/年	
	③　接続箇所の損傷及び劣化の有無を点検する。	1/年	
	④　架空電線と工作物又は樹木等の接近状態を点検する	1/年	
	⑤　ちょう架用線との取付け状態を点検する。	1/年	
イ　電柱	①　沈下、傾斜、倒壊の危険等の有無を点検する。	1/年	
	②　電柱、支持材等の損傷及び腐食の有無を点検する。	1/年	
	③　立ち上がりケーブル保護材の変形、損傷、腐食等の有無を点検する。	1/年	
	④　接地線の損傷、断線等の有無を点検する。	1/年	
	⑤　接地抵抗を測定し、その良否を確認する。	1/年	
ウ　マンホール・ハンドホール	①　亀裂、損傷又は沈下の有無を点検する。	1/年	
	②　周辺地盤の沈下の有無を点検する。	1/年	
	③　蓋及び金物の取付け状態の良否を点検する。	1/年	
	④　さび、腐食等の劣化の有無を点検する。	1/年	
エ　地中線	①　ハンドホール等の内部のケーブル、接地線及び支持金物の損傷、劣化等の有無を点検する。	1/年	
	②　高圧・低圧ケーブル及び弱電流ケーブルとの離隔距離等の状態を点検する。	1/年	
	③　ケーブル立ち上がり部分の損傷及び劣化の有無を点検する。	1/年	
	④　ケーブルの用途、行先等の名札の取付け状態を点検する。	1/年	

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
	⑤　埋設票の設置状態を点検する。	1/年	
オ　接地抵抗	接地抵抗を測定し、その良否を確認する。	1/年	
カ　絶縁抵抗	絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1/年	
15　接地端子盤等			
ア　端子	損傷、緩み及び腐食の有無を点検する。	1/年	
イ　接地線	損傷、緩み、外れ、断線及び接地線札の有無を点検する。	1/年	
ウ　接地抵抗	各種接地極の接地抵抗測定を行う。	1/年	
16　受変電設備清掃	受変電設備清掃は、次により行う。		
	①　停電に際しては、事前に負荷状態を把握し、支障のないことを確認する。	1/年	
	②　各機器、計器類、仕切板、取付け金物、床上等に積もったじんあいを電気掃除機等により除去する。	1/年	
	③　清掃作業終了後は、設備の異常及び短絡接地器具、充電表示器、標識、工具、清掃用具等の置き忘れのないことを確認する。	1/年	
	④　絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1/年	
	⑤　送電後は、負荷状態に異常のないことを確認する。	1/年	
	⑥　②以外の清掃については、次による。 ・　母線、遮断器、がいし及び端子盤等の機器類に付着したほこり等を除去し、変圧器、油入開閉器等の外面の汚れを落す。 ・　受配電盤の表面、裏面、刃形開閉器接触部分等は乾いた布等で清掃を行う。 ・　がいし、ブッシング等はシリコンクリーナー等を用いて清掃する。	特記	実施する場合は、特記による。

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
	・　電気室内の壁面、床、扉及び吸・排気口のほこり等も除去する。		

2.3.3 電灯・動力設備

2.3.3.1 点検、保守等

(1)　点検に当たっては表 2.3.3(A)及び表 2.3.3(B)に定めるところにより適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置をとる。

(2)　「2.3.1.4 点検等の周期」(2)による場合は、点検周期を「1/2 月」又は「1/3 月」とする。

(3)　表 2.3.3(B)の点検内容の欄の※は、耐熱分電盤に限る。
　また、周期の欄の※は、耐熱分電盤の場合 1/6 月とする。

表 2.3.3(A)　電灯・動力設備（月例点検）

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
１　照明器具・配線器具			
ア　照明器具	損傷、変形、変色、異常音、異臭、脱落、汚損、防湿及び不点灯の有無を点検する。	1/月	
イ　配線器具	損傷、過熱、変色、異常音、異臭、脱落、汚損、腐食等の有無を点検する。	1/月	
２　分電盤・開閉器箱			
ア　キャビネット	①　盤等の汚損、損傷、さび、変色等の有無を点検する。	1/月	
	②　雨水浸入、結露等の有無を点検する。	1/月	
	③　外箱の過熱、振動音等の有無を点検する。	1/月	
イ　導電部（母線、分岐導体、盤内配線、支持物全般）	①　汚損、異物、ちりやほこりの堆積等の有無を点検する。	1/月	
	②　異常音、異臭、変色、過熱の有無を点検する。	1/月	
ウ　機器（遮断器、継電器、電磁接触器、タイ	①　異常なうなり音、発熱、異臭及び変色等の有無を点検する。	1/月	
	②　耐熱分電盤の表示灯が点灯している	1/月	

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
マー、リモコン、変圧器等）	ことを確認する。		
３　制御盤			
ア　キャビネット	①　盤等の汚損、損傷、さび、変色等の有無を点検する。	1/月	
	②　雨水浸入、結露等の有無を点検する。	1/月	
	③　外箱の過熱、振動音等の有無を点検する。 　なお、フィルターがある場合は目詰まりを点検する。	1/月	
イ　導電部（母線、分岐導体、盤内配線、支持物全般）	①　汚損、異物、ちりやほこりの堆積等の有無を点検する。	1/月	
	②　異常音、異臭、変色及び過熱の有無を点検する。	1/月	
ウ　機器、制御回路（遮断器、継電器、電磁接触器、変流器、計器、進相コンデンサ、制御機器等）	①　異常なうなり音、発熱、異臭、変色等の有無を点検する。	1/月	
	②　コンデンサの液漏れ、ふくらみ等の有無を点検する。	1/月	
４　電気自動車用普通充電装置・急速充電装置	① 異常音、発熱、異臭、変色等の有無を点検する。	1/月	
	② 充電コネクタ・ケーブルの破損及び摩耗を確認する。	1/月	
５　外灯設備	①　点灯状態を点検する。	1/月	
	②　灯具、ポール等の損傷、破損、さび、腐食等の有無を点検する。	1/月	

表 2.3.3(B)　電灯・動力設備（年次点検）　　　　（注）：当該装置がある場合に限る。

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
１　照明器具・配線器具			
ア　照明器具			
（ア）　本体	①　反射板、枠の汚損、損傷、さび、及び変色の有無並びに取付け状態を点検する。	1/年	
	②　ルーバー及び照明カバーの汚損、破損、変色等の有無を点検する。	1/年	
（イ）　安定器、電源装置等	①　点灯時の異常なうなり音、光源の異常なちらつき等の有無を点検する。	1/年	[12 条点検]
	②　安定器の変形、変色及びさびの有無を点検する。	1/年	実施する場合は、特記による。
	③　ケースに著しいさび、変形及び変色の有無を点検する。	1/年	実施する場合は、特記による。
（ウ）　ソケット	変形、ぐらつき、ひび割れ、破損等の状況を点検する。	1/年	実施する場合は、特記による。
（エ）　進相コンデンサ	コンデンサケースの変形、ふくらみ及び漏油の有無を点検する。	1/年	実施する場合は、特記による。
イ　配線器具	緩み、外れ、過熱及び劣化の有無を点検する。	1/年	
２　分電盤（耐熱分電盤を含む。）・開閉器箱・照明制御盤			
ア　キャビネット			
（ア）　屋内形	①　盤の取付け状態（支持ボルトの緩み）を点検する。	1/年※	
	②　汚損、損傷、腐食、過熱、異常音等の有無を点検する。	1/年	
	③※断熱充填物（不燃耐熱シール材）の欠損及び割れの有無を点検する。	1/6 月	
	④※断熱ボックスに割れ等のないことを確認する。	1/6 月	
	⑤※認定証票の有無を点検する。	1/6 月	

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
	⑥　名板の名称変更、修正、脱落、損傷等の有無を確認する。	1/年	
	⑦　図面ケースの配線図の有無を点検する。	1/年	
（イ）　屋外形	①　盤の取付け状態（支持ボルトの緩み）を確認する。	1/年	
	②　汚損、損傷、腐食、過熱、異常音等の有無を点検する。	1/年	
	③　防水パッキンの劣化状況及びさびの有無を点検する。	1/年	
	④　盤内部の雨水の浸入又は痕跡、結露等の有無を点検する。	1/年	
イ　導電部			
（ア）　母線、分岐導体、盤内配線支持物等	汚損、損傷、腐食、過熱、異常音等の有無を点検する。	1/年	
（イ）　端子台	異臭、変色及び端子部の緩みの有無を点検する。	1/年※	
ウ　機器（遮断器、継電器、電磁接触器、タイマー、リモコン、変圧器等）	①　漏電遮断器のテストボタンにより動作の確認を行う。	1/年	
	②　各機器の異常音、異臭、変色及び過熱の有無を点検する。	1/年	
	③　各回路の名板の名称変更、脱落、損傷等の有無を点検する。	1/年	
	④※点検時を除き非常用ブレーカーが ON（入）になっていることを確認する。	1/6 月	
エ　絶縁抵抗	絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1/年	
オ　接地線等	①　接地線の損傷、緩み、外れ及び断線の有無を点検する。	1/年	
	②　接地抵抗を測定し、その良否を確認する。	1/年	
３　制御盤			
ア　キャビネット	「２　分電盤（耐熱分電盤を含む。）・	1/年	

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
	開閉器箱・照明制御盤」アによる。 なお、フィルターがある場合は、目詰まりを点検する。		
イ　導電部（端子台）	「２　分電盤（耐熱分電盤を含む。）・開閉器箱・照明制御盤」イによる。	1/年	
ウ　機器、制御回路（遮断器、継電器、電磁接触器、変流器、計器、進相コンデンサ、制御機器等）	①　テストボタン（漏電遮断器等）による動作の確認を行う。	1/年	
	②　異常なうなり音、発熱、異臭、変色等の有無を点検する。	1/年	
	③　機器取付け状態の良否を点検する。	1/年	
	④　単位装置ごとに試験運転を行い、運転電流を確認する。	1/年	
	⑤　換気扇の回転状態、異常音の有無を点検する。 また、ファンのごみの付着、汚損等の有無を点検する。	1/年	
	⑥　液面電極、レベルスイッチ等の状態を点検する。	1/年	
	⑦　インバータ用冷却ファンの作動状態を点検する。	1/年	
エ　制御回路	①　自動、連動運転等のシステム運転の確認を行う。	1/年	
	②　警報装置の動作確認を行う。	1/年	
	③　液面継電器の動作確認を行う。	1/年	
	④　インバータ単体運転により、相間出力電圧及び出力電流のバランス確認を行う。	1/年	
オ　絶縁抵抗	絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1/年	
カ　接地線等	①　接地線の損傷、緩み、外れ及び断線の有無を点検する。	1/年	
	②　接地抵抗を測定し、その良否を確認する。	1/年	盤ごとに接地極を埋設した場合

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
４　電気自動車用普通充電装置・急速充電装置			
ア　キャビネット	「２　分電盤（耐熱分電盤を含む。）・開閉器箱・照明制御盤　ア　キャビネット」の当該事項による。 なお、フィルターがある場合は、目詰まりを点検する。	1/年	
イ　導電部	「２　分電盤（耐熱分電盤を含む。）・開閉器箱・照明制御盤　ア　キャビネット」の当該事項による。	1/年	
ウ　機器・制御回路			
（ア）遮断器・電磁接触器・継電器・端子台・制御スイッチ・計器・変流器・表示灯・ヒューズ類	① テストボタン（漏電遮断器）による動作確認を行う。	1/年	
	② 異常音、発熱、異臭、変色等の有無を点検する。	1/年	
	③ 機器の取付け状態の良否を点検する。	1/年	
	④ 換気扇の回転状態及び異常音の有無を点検する。 また、ファン部のごみの付着、汚損等の有無を点検する。	1/年	
（イ）制御回路	警報装置の動作確認を行う。	1/年	
エ　絶縁抵抗	絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1/年	
オ　接地抵抗	単独接地極の場合は、接地抵抗を測定し、その良否を確認する。	1/年	
５　幹線			
ア　ケーブル等の配線	①　ケーブル被覆材、支持材及び端子部の損傷、腐食、過熱等の異常の有無を点検する。	1/年	
	②　端子部及び分岐接続部の緩み等を点検する。	1/年	
	③　ケーブル支持材（結束材を含む。）の	1/年	

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
	緩み等の有無を点検する。		
	④　垂直幹線の最上部の支持状態を点検する。	1/年	
	⑤　配線札の損傷、脱落、行先表示等を点検する。	1/年	
イ　バスダクト	①　接続部の外面が異常な温度となっていないことを確認する。	1/年	サーモラベル等による。
	②　接地ボンド、分岐部ボルト等の緩みの有無を点検する。	1/年	
ウ　ケーブルラック、配管等	変形、損傷、腐食等の有無を点検する（接地ボンド含む。）。	1/年	
エ　防火区画貫通処理部	亀裂、欠落等の有無を点検する。	1/年	実施する場合は、特記による。
オ　絶縁抵抗	絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1/年	
６　外灯設備			
ア　灯具	①　グローブを取外し、灯具の変形、破損及び腐食の有無を点検する。	1/年	実施する場合は、特記による。
	②　安定器収納部の浸水又はその痕跡の有無を点検する。	1/年	
イ　支持柱	①　ポール内蔵の配線用遮断器等及び配線の接続の良否を点検する。	1/年	実施する場合は、特記による。
	②　沈下、傾斜、倒壊の危険等の有無を点検する。	1/年	
	③　変形、破損及び腐食の有無を点検する。	1/年	
	④　アンカーボルトの緩み、腐食等の有無及びアンカーボルト周囲のシール材のはく離、欠落等の有無を点検する。	1/年	
ウ　その他	自動点滅器等（タイマー含む。）の動作を点検する。	特記	実施する場合は、特記による。

2.3.4 直流電源設備

2.3.4.1 一般事項

この項は、防災電源用、操作用及びバックアップ用の直流電源設備の点検並びに保守に適用する。

2.3.4.2 点検、保守等	(1)　点検に当たっては、表 2.3.4(A)及び表 2.3.4(B)に定めるところにより適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置をとる。 (2)　「2.3.1.4 点検等の周期」(2)による場合は、周期の「1/月」を「1/2 月」とする。 (3)　点検周期 1/6 月は、原則として通電状態での点検とする。 (4)　点検周期 1/年は、停電状態での点検とする。

表 2.3.4(A)　直流電源設備（月例点検）

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
１　整流装置	①　損傷、汚損、過熱、変形、異音、異臭及び腐食等の有無を点検する。	1／月	
	②　充電電圧・電流の適否を点検する。	1／月	
	③　操作・切替スイッチ等の状態を点検する。	1／月	
	④　表示灯類の点灯状態を点検する。	1／月	
	⑤　各計器の指示値の適否を点検する。	1／月	
	⑥　警報作動状態を点検し、確実に動作することを確認する。	1／月	
	⑦　換気が適正であることを確認する。	1／月	
	⑧　接地線の損傷、外れ及び断線の有無を点検する。	1／月	
２　蓄電池	①　損傷、亀裂、汚損、腐食、漏液等の有無を点検する。	1／月	架台を含む。
	②　電解液量の適否を点検する。ただし、陰極吸収式シール形蓄電池は除く。	1／月	
	③　パイロットセルの充電電圧、液温を測定する。	1／月	
	④　端子の緩み及び導体部分の絶縁カバー取付け状態を点検する。	1／月	

表 2.3.4(B)　直流電源設備（定期点検）

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
１　整流装置			
ア　外箱、機器等の外観状況	①　外観、計器、表示灯、スイッチ等の変形、損傷、汚れ、腐食等の有無を点検する。	1/6 月	[12 条点検]

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
	②　各部品の汚損、損傷、温度上昇、過熱、変色、異常音及び異臭の有無を点検する。	1/6 月	［12 条点検］
	③　固定金具、据付ボルト等の変形、損傷、緩み等の有無を点検する。	1/年	［12 条点検］
イ　機能	①　次の値を測定し、その良否を確認する。 ・　交流入力電圧 ・　トリクル充電電圧又は浮動充電電圧 ・　均等充電電圧 ・　負荷電圧 ・　出力電流及び負荷電流(盤面計器による。)	1/6 月	
	②　均等充電機能を有する場合は、手動により浮動又は均等充電への切替え動作の確認を行う。	1/6 月	
	③　開閉器及び遮断器の変形、損傷等の有無を点検する。	1/6 月	
	④　入力・出力負荷、警報等の状況による ON—OFF 状態を確認する。	1/6 月	
	⑤　過放電防止装置、減液警報装置、不足電圧継電器等の設定値及び動作確認を行う。	1/年	
	⑥　均等充電機能を有する場合は、次の機器の動作状況を確認する。 ・　均等充電から浮動充電への自動切替え ・　負荷電圧補償装置 ・　タイマーの設定 ・　警報動作（ヒューズ断、サーマル動作、ＭＣＣＢトリップ、過不足、負荷電圧異常検出、過放電防止、放電終了、減液警報等)	1/年	
	⑦　自動回復充電の動作を確認する。	1/年	［12 条点検］
	⑧　実負荷により常用電源を停電状態に	1/年	

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
	した時に自動的に非常電源に切り替わること並びに、常用電源に復旧した時に自動的に常用電源に切り替わることを確認する。		
ウ　配線、端子	内部配線及び端子部の劣化並びに端子接続部の緩みの有無について点検する。	1/年	
エ　絶縁抵抗測定	絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1/年	
オ　接地抵抗測定	単独接地極の場合は、接地抵抗を測定し、その良否を確認する。	1/年	
２　蓄電池			
ア　外観状況	①　全セルについて、電槽、ふた、各種栓体、パッキン等に変形、損傷、亀裂及び漏液の有無を点検する。 触媒栓式シール形蓄電池は、触媒栓の交換時期を確認する。 据置鉛蓄電池（制御弁式）は、蓄電池の交換時期を確認する。	1/6 月	[12 条点検]
	②　封口部のはがれ、亀裂等の有無を点検する。	1/6 月	[12 条点検]
	③　全セルについて、電解液量を確認する。 また、減液警報用電極の断線、腐食、変形等の有無を点検する。	1/6 月	[12 条点検]
	④　架台及び外箱の変形、損傷、腐食等の有無を点検する。	1/6 月	[12 条点検]
	⑤　蓄電池の転倒防止枠、緩衝材、アンカーボルト等の変形及び損傷の有無を点検する。	1/年	
	⑥　蓄電池端子と配線及び全セルの蓄電池との間の接続部の発熱、焼損及び損傷の有無を点検する。	1/年	
イ　機能	①　浮動充電中の全セルの電圧及び蓄電池総電圧を測定し、その良否を確認	1/6 月	[12 条点検]

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
	する。 ②　浮動充電中の電解液比重及び温度測定を次のとおり行い、その良否を確認する。		
	・　据置鉛蓄電池は、全セルについて行う。ただし、据置鉛蓄電池(制御弁式)及び小形制御弁式鉛蓄電池については、電解液比重測定を除く。	1/6 月	
	・　アルカリ蓄電池は、パイロットセルのみについて行う。	1/6 月	
	③　②のセル電圧、電解液比重の点検結果が不良と判定された場合は、均等充電が実施されていることを確認し、実施されていない場合は、点検終了後に均等充電を行う。	1/6 月	

2.3.5 自家発電設備

2.3.5.1 一般事項

この項は、自家用電気工作物としての非常用予備発電装置の点検及び保守に適用する。

なお、消防法（昭和 23 年法律第 186 号）に基づく消防用設備等の点検には適用しない。

2.3.5.2 点検、保守等

(1)　点検に当たっては、表 2.3.5（A）及び表 2.3.5（B）に定めるところにより適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置をとる。

(2)　「2.3.1.4 点検等の周期」(2)による場合は、周期の「1/月」を「1/2 月」とする。

(3)　運転試験は、「1/6 月」は無負荷、「1/年」及び「1/6 年」は負荷状態で実施する。

表 2.3.5(A)　自家発電設備（月例点検）

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
1　自家発電装置	①　共通台板及び台上に搭載された機器等に変形、損傷、脱落等の有無を点検する。	1/月	
	②　燃料油及び潤滑油の漏れの有無を	1/月	

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
	点検する。		
	③　冷却水の量及び漏れの有無を点検する。	1/月	
	④　接地線の損傷、外れ及び断線の有無を点検する。	1/月	
２　配電盤類	①　各計器の指示値の適否を点検する。	1/月	
	②　自家発電装置が始動及び自動運転待機状態（切替スイッチが自動側位置にあること等）にあることを確認する。	1/月	
	③　保護継電器の動作表示を点検する。	1/月	
	④　遮断器、切替用開閉器等の開閉状態を確認する。	1/月	
	⑤　配電盤等の信号灯及び表示灯類の点灯状態をランプチェック等により点検する。	1/月	
	⑥　警報作動状態を点検し、確実に動作することを確認する。	1/月	試験用押しボタン等による。
	⑦　手動断路器の接触面の変色、開き止め状態汚損等の有無を点検する。	1/月	
３　補機附属装置 ア　始動用蓄電池設備			
（ア）整流装置	①　表示灯類の点灯状態を点検する。	1/月	
	②　操作、切替スイッチ等の状態を点検する。	1/月	
（イ）蓄電池	①　蓄電池の損傷、液漏れ、汚損等の有無を点検する。	1/月	
	②　蓄電池の電解液面を点検し、最高・最低液面線内にあること確認する。	1/月	
	③　蓄電池の総出力電圧を確認する。	1/月	
イ　始動用空気圧縮設備	①　損傷、汚損及び腐食の有無を点検する。	1/月	
	②　充気された空気を圧力指示値によ	1/月	

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
	り確認する。		
	③　空気槽内の水抜きを行う。	1/月	
ウ　燃料装置	①　タンク、ポンプ及び配管の漏油、変形、損傷及び腐食の有無を点検する。	1/月	
	②　油量を点検する。	1/月	
エ　冷却水装置	①　タンク、機器及び配管の水漏れ、変形、損傷等の有無を点検する。	1/月	
	②　冷却水の水量を点検する。	1/月	
オ　ラジエータ	①　ラジエータ排風口周りの障害物の有無を点検する。	1/月	
	②　ラジエータの水漏れ、変形、損傷等の有無を点検する。	1/月	
カ　換気装置	①　自然換気口の開口部の状況又は機械換気装置の運転が適正であることを手動運転により確認する。	1/月	
	②　給・排気ファンが、自家発電装置の運転と連動して運転できることを確認する。	1/月	
キ　排気管、消音器	①　排気管等の過熱部周囲に可燃物が置かれていないことを確認する。 　また、貫通部の断熱材保護部の変形、損傷、脱落等の有無を点検する。	1/月	
	②　支持金具の緩み、変形、損傷及び変色の有無を点検する。	1/月	
ク　バルブ	各種バルブの開閉状態が正常の位置にあることを確認する。	1/月	
４　試運転	①　試験スイッチを投入して、試運転を行い、始動時間を確認する。	1/月	５分程度運転する
	②　運転中、電圧計、周波数計等の計器の指示値が適正であることを確認する。	1/月	
	③　回転数、温度、圧力等の付属の各計器により始動前及び運転時の指示値を確認する。	1/月	
	④　試運転終了後、スイッチ、ハンドル、	1/月	

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
	バルブ等を自動始動側に切り替えて、運転待機状態にあることを確認する。		

表 2.3.5（B）　自家発電設備（定期点検）

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
１　発電機室	①　小動物が侵入するおそれのある開口部の有無を点検する。	1/6 月	
	②　取扱者以外の者の立入禁止措置が行われていることを確認する。	1/6 月	
	③　保守用Ｉビーム、チェーンブロック等にさび及び取付けボルトの緩みの有無を点検し、作動部の動きが円滑であることを確認する。	1/6 月	
	④　廃油処理が行われていることを確認する。	1/6 月	
	⑤　照度を測定し、点検及び操作上必要な照度が確保されていることを確認する。	1/6 月	
	⑥　各設備、各機器相互間及び建築物等との保有距離が保たれていることを確認する。	1/6 月	
	⑦　点検上及び使用上障害となる不要物が置かれていないことを確認する。	1/6 月	
２　本体基礎部分	①　共通台板の取付け状態及び基礎ボルトの変形、損傷等の有無を点検する。	1/6 月	[12 条点検]
	②　防振装置(防振ゴム、ばね及びストッパー)のひび割れ、変形、損傷等の有無を点検する。	1/6 月	[12 条点検]
	③　付属機器の取付け状態及び取付ボルトの点検を行う。	1/年	[12 条点検]
	④　原動機と発電機との軸継手部の損傷、緩み等の有無を点検する。 　また、たわみ軸継手が使用されているものについては、緩衝用ゴムの損傷等の有無を点検する。	1/年	
３　原動機			
ア　ディーゼル機関・ガス機関	①　原動機の据付け状況を点検する。	1/6 月	[12 条点検]
	②　各部の汚損、変形の有無を点検する。	1/6 月	
	③　機側の各配管等における燃料、冷却水、潤滑油、始動空気等の漏れがないことを確認する。	1/6 月	[12 条点検]

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
	④　クランクケース、過給機、燃料ポンプ、調速機等各部の潤滑油量が適正であることを確認する。	1/6 月	
	⑤　潤滑油の汚れ及び変質の有無を点検する。	1/6 月	
	⑥　機関のターニングにより、次の点検を行う。 ・　各シリンダーの吸・排気弁の開閉時期及びバルブクリアランスの良否 ・　燃料噴射ポンプの吐出開始時期の良否	1/年	
	⑦　燃料噴射弁の噴射圧力及び噴射状態の良否を点検する。	1/年	
	⑧　燃料フィルター及び潤滑油フィルターの分解清掃を行い、フィルター本体及びエレメントに異常がないことを確認する。	1/年	
	⑨　過流式機関及び予燃焼室式機関は、予熱栓の発熱部の断線、変形等の有無を点検する。	1/年	
	⑩　調速機（リンク系統及び電気系統）装置の作動状況を点検する。	1/年	
	⑪　潤滑油の交換手順については、潤滑油用プライミングポンプ、ウィングポンプ、ドレンプラグ等により排出し、フラッシング油を使用して清掃する。作業終了後にフラッシング油を抜取り、新油を給油する。 　なお、潤滑油（製造者の指定品）の交換箇所は次による。 ・　原動機油受 ・　過給機油受 ・　弁腕注油用タンク ・　一体形燃料噴射ポンプ油受 ・　調速機 ・　空気圧縮機油受 　また、次の各部にグリス油（製造者の指定品）を給油する。 ・　冷却水ポンプ（電動機付） ・　冷却水ポンプ（機関付） ・　燃料移送ポンプ	1/6 年	実施する場合は、特記による。
	⑫　潤滑油プライミングポンプ、ブースタ等を分解し、異常の有無を点検する。	1/6 年	実施する場合は、特記によ

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
			る。
	⑬　シリンダーヘッドを取り外し、分解清掃後、カラーチェック等により燃焼面の亀裂及びストレッチによる変形の有無を点検する。また、取付け時にパッキン類を交換する。	1/6 年	実施する場合は、特記による。
	⑭　吸・排気弁を取り外し、分解清掃後、バネの異常及び弁棒と弁案内のしゅう動部の異常の有無を点検する。	1/6 年	実施する場合は、特記による。
	⑮　燃料噴射ポンプ、吸排気弁用カム及びタペットローラの磨耗、損傷、はく離等の有無を点検する。	1/6 年	実施する場合は、特記による。
	⑯　燃料噴射ポンプの吐出弁、弁座及び燃料高圧管の取付け部の損傷の有無を点検する。	1/6 年	実施する場合は、特記による。
	⑰　シリンダライナ及びピストンは、次による。 ・　燃焼面のカーボンを除去し、清掃する。 ・　燃焼面及びピストンとのしゅう動面に損傷の有無を点検する。 ・　シリンダライナを抜き出し、ジャケット側の腐食、損傷等の有無を点検する。	1/6 年	実施する場合は、特記による。
	⑱　給気管等の点検は、次による。 ・　給気管内部の損傷の有無 ・　膨張継手の汚損、亀裂、破損等の有無 ・　給気冷却器付きの場合は、その内部を分解清掃後異常の有無 ・過給機ケースの損傷、亀裂、腐食等の有無	1/6 年	実施する場合は、特記による。
	⑲　冷却水ポンプの分解点検等は、次による。 ・　メカニカルシールのゴムリング部の摩耗及び割れの有無 ・　インペラの損傷、亀裂、腐食等の有無 ・　ケーシング本体との隙間の測定	1/6 年	実施する場合は、特記による。
	⑳　次の空気諸弁を分解清掃後、弁及び弁座の面荒れの有無を点検する。 ・　分配弁 ・　塞止弁 ・　始動・停止用電磁弁	1/6 年	実施する場合は、特記による。

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
	・　減圧弁等		
	㉑　始動電動機等の点検等は、次による。 ・　ブラシの摩耗状況を測定する。 ・　整流子面に異常のないことを確認する。 ・　開閉器主接点の面荒れ	1/6 年	実施する場合は、特記による。
イ　ガスタービン	①　原動機の据付け状況を点検する。	1/6 月	［12 条点検］
	②　各部の汚損及び変形の有無を点検する。	1/6 月	
	③　機側の各配管等における燃料、冷却水、潤滑油、始動空気等の漏れの有無を点検する。	1/6 月	［12 条点検］
	④　ボアスコープ等により燃焼器内部、タービン翼、タービンノズル、圧縮機等の変形、損傷等の有無を点検する。	1/年	
	⑤　燃料フィルター及び潤滑油フィルターの分解清掃は、「ア　ディーゼル機関・ガス機関」⑧による。	1/年	
	⑥　潤滑油交換は、「ア　ディーゼル機関・ガス機関」⑪による。	1/6 年	実施する場合は、特記による。
	⑦　次の燃焼器内部の分解点検及び清掃を行う。 ・　燃料ノズルの燃料配管 ・　燃焼器ケーシング部のヒートシールド板 ・　アース、ケーブル等 ・　ケーシング及びライナ ・　点火プラグ及び燃料ノズル ・　ライナ内外表面の割れ、焼損及びカーボンの付着 　なお、分解点検後の組立ては、次による。 ・　燃料ノズルのガスケット両面には、シール剤を塗布する。 ・　ノズル及びケーシングの取付けボルトには、二硫化モリブデン焼付防止剤又は同等品を塗布する。 ・　ライナの取付け前に、ボアスコープでタービンノズルの点検を実施する。	1/6 年	実施する場合は、特記による。
	⑧　タービン翼及びタービンノズルを次により分解点検する。	1/6 年	実施する場合は、特記によ

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
	・　ライナを取り外した状態で、その開口部から目視及びボアスコープにより点検する。 ・　ノズルのベーン、デフレクタ又はスクロール内壁における局所的な焼損、亀裂等の有無を点検する。 なお、異常がある場合は、燃料ノズルの緩み、漏れ、摩耗及び堆積物の付着並びに燃焼器ライナの損傷の有無を点検する。		る。
	⑨　圧縮機の分解点検は、次による。 ・　圧縮機吐出圧力、取出しタップをプレートと共に取外し、同位置に専用測定器具を取り付ける。 ・　ガスタービンを起動し、回転速度数、圧縮機吐出圧力、圧縮機吐出温度及び排気温度を記録する。 ・　日常の運転記録等のデータを利用し、ガスタービンの性能低下があるか調査する。	1/6 年	実施する場合は、特記による。
	⑩　始動電動機の点検は、「ア　ディーゼル機関・ガス機関」⑪による。	1/6 年	実施する場合は、特記による。
４　発電機	①　発電機本体、出力端子保護カバー等の変形、損傷、脱落、腐食等の有無を点検する。	1/6 月	[12 条点検]
	②　発電機の巻線部及び導電部に付着したほこり、油脂等による汚損の有無を点検し、乾燥状態にあることを確認する。	1/6 月	
	③　スペースヒーター及び回路の断線、過熱等の有無を点検する。	1/6 月	
	④　接地線の断線、亀裂及び接続部の緩みの有無を点検する。	1/6 月	[12 条点検]
	⑤　ブラシ付発電機については、ブラシを引出して、表面、側面の摩耗状態及びブラシ抑え圧力が適正であることを点検する。 また、ブラシ、ブラシ保持器スリップリング等の清掃を行う。 なお、ブラシレス発電機の場合は、回転整流器、	1/6 月	

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
	サージアブソーバー等の取付け状態を点検する。		
	⑥　軸受等の潤滑状況の良否、変質及び汚損の有無を点検する。	1/年	
	⑦　潤滑油の汚損状況及び水分の混入状況をオイル試験紙等を用いて点検する。	1/年	
５　発電機制御盤類（発電機盤、自動始動盤、補機盤）			
ア　盤本体・内部配線等	①　盤本体、扉、ちょう番、ガラス窓等の損傷、さび、腐食等の有無を点検する。	1/6 月	[12 条点検]
	②　主回路及び制御用、操作用、表示用等の配線に腐食、損傷、過熱、ほこりの付着、断線等の有無を点検する。	1/6 月	
	③　主回路端子部、補機回路端子部、検出部端子等の接続部分及びクランプ類に腐食、損傷及び過熱による変色等の有無を点検する。	1/6 月	[12 条点検]
	④　碍子類、その他の支持物の腐食、損傷、変形等の有無を点検する。	1/6 月	
	⑤　接地線の断線、腐食及び損傷の有無を点検する。	1/6 月	[12 条点検]
	⑥　スペースヒーター及び回路の断線及び過熱の有無を点検する。	1/6 月	
イ　盤内機器	①　自動電圧調整装置（AVR）の変形、損傷、腐食、ほこりの付着、過熱及び接触不良の有無を点検する。	1/6 月	
	②　交流遮断器は、表 2.3.2(B)「２　遮断器」の当該事項による。	1/年	
	③　手動断路器は、表 2.3.2(B)「１　断路器」の当該事項による。	1/年	
	④　計器用変成器は、表 2.3.2(B)「６　計器用変成器」の当該事項による。	1/年	
	⑤　負荷開閉器は、表 2.3.2(B)「６　計器用変成器」の当該事項による。	1/年	
	⑥　指示計器及び保護継電器は、表 2.3.2(B)「11　受配電盤　イ　指示計器」及び「11　受配	1/年	[12 条点検]

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
	電盤　オ　保護継電器」の当該事項による。		
	⑦　配線用遮断器等の開閉器類は、表 2.3.2(B)「11　受配電盤　エ　低圧遮断器」の当該事項による。	1/年	
ウ　制御回路部分	①　制御電源スイッチ、自動・手動切替スイッチ、自動始動制御機器等の操作及び取付け状態の良否並びに汚損、破損、腐食、過熱、異常音、異常振動等の有無を点検する。	1/6 月	［12 条点検］
	②　補機盤は、次による。		
	・　補機用電源スイッチ(始動電動機、充電装置、空気圧縮機、室内換気装置、燃料移送ポンプ等)の操作及び取付け状態の良否並びに汚損、破損、腐食、過熱、異常音、異常振動等の有無を点検する。	1/6 月	［12 条点検］
	・　補機運転用検出スイッチを短絡又は開放して、自動運転ができることを確認する。	1/6 月	検出用スイッチを作動させて運転してもよい。
６　補機付属装置類			
ア　蓄電池設備	①　蓄電池は、表 2.3.4「２　蓄電池」の当該事項による。	1/6 月	
	②　始動回数試験を行い、消防法で定める駆動ができる容量であることを確認する。	1/6 月	［12 条点検］
イ　空気始動設備	①　始動空気槽、空気圧縮機等に変形、損傷、腐食等の有無を点検する。	1/6 月	［12 条点検］
	②　始動回数試験を行い、消防法で定める駆動ができることを確認する。	1/6 月	［12 条点検］
	③　付属の圧力計により始動空気圧が適正であることを確認する。	1/年	
	④　安全弁の吹出し、吹下りの圧力値が適正であることを確認する。	1/6 月	
	⑤　空気圧縮機の潤滑油の漏れ、汚損、変色等の有無及び油量の良否を確認する。	1/年	
	⑥　始動回数試験後、始動用空気を規定時間内に規定圧力まで充気できることを確認する。	1/年	

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
ウ　自動充気装置	①　空気圧縮機等の作動時に異常音、異常振動及び過熱がないことを確認する。	1/年	［12 条点検］
	②　自動充気装置の動作状態が適正であり、かつ、上限及び下限の空気圧力が規定値内であることを確認する。	1/年	
エ　燃料槽	①　燃料タンクの貯油量を油面計により点検し、併せて油面計の動作の良否を点検する。 　また、滑車式油面計については、滑車動作の円滑性、ワイヤ等の損傷の有無を点検する。	1/6 月	
	②　燃料タンク、配管及び各種バルブの状態並びに取付けボルトの異常の有無を点検する。	1/6 月	［12 条点検］
	③　燃料タンク用通気金物の引火防止金網の脱落、腐食等の有無を点検する。	1/6 月	
	④　燃料タンク内の燃料油の水分含有量を点検する。	1/年	
	⑤　燃料タンク内部のさび、損傷等の有無を点検する。	1/6 月	
	⑥　燃料タンク内のスラッジの堆積量を点検する。	1/6 月	
	⑦　地下燃料タンクのマンホール内部のさびの有無を点検する。	1/年	
オ　燃料移送ポンプ	①　ポンプ運転用レベルスイッチが正常に作動することを確認する。	1/年	
	②　ポンプの基礎ボルト及び取付ボルトを点検する。	1/年	［12 条点検］
	③　本体及び軸受部分に異常音、異常振動、異常な温度上昇等の有無を点検する。	1/年	［12 条点検］
	④　電動機との直結部分の芯出し又はプーリー間のベルトの張り具合が正常であることを確認する。	1/年	
	⑤　軸封部等からの油漏れの有無を点検する。	1/年	
カ　ガス系統付属機器			
（ア）ガス昇圧機	①　損傷、油漏れ、水漏れ等の有無を点検する。	1/6 月	［12 条点検］
	②　油量を確認する。	1/6 月	
	③　温度、冷却水流量・温度等を確認し、軸受の振動の有無を点検する。	1/年	

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
	④　軸封部等からの漏れの有無を点検する。	1/年	
（イ）空燃比制御装置	①　制御装置の作動を確認する。	1/年	[12 条点検]
	②　外観点検を行い、変形、損傷、漏れ、腐食、緩み等の有無を点検する。	1/年	
（ウ）ガス調圧器（レギュレータ）	ガス調圧器を開放し、内部を点検する。	1/6 年	実施する場合は、特記による。
（エ）逆火防止装置（フレームアレスタ）	逆火防止装置を開放し、内部を点検する。	1/6 年	実施する場合は、特記による。
（オ）点火装置	①　点火プラグ・コードを点検する。	1/6 月	
	②　分配器(ディストリビュータ)を開放し、内部の点検をする。	1/年	
	③　高電圧発生器を開放し、内部を点検する。	1/6 年	実施する場合は、特記による。
（カ）ガス混合器（ガスミキサ）	ガス混合器を開放し、内部を点検する。	1/6 年	実施する場合は、特記による。
キ　冷却水系統・地下水槽等	①　ボールタップ等の自動給水装置の変形、損傷等の有無を点検し、動作が正常であることを確認する。	1/6 月	
	②　地下水槽の水量を確認し、配管等の損傷、漏水等の有無を点検する。	1/6 月	
	③　冷却水を排水し、内部の清掃及び塗装を行う。	1/6 年	実施する場合は、特記による。
	④　地下水槽のフート弁を分解し、異常の有無を点検する。	1/6 年	実施する場合は、特記による。
	⑤　地下水槽内部の清掃を行い、点検終了後給水し、給水完了時の水位が規定値であることを確認する。	1/6 年	実施する場合は、特記による。
ク　冷却塔	①　羽根車の羽根及びサポート等の変形、損傷、さび、腐食等の有無を点検する。	1/年	
	②　充填材の汚損の程度を点検する。	1/年	

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
	③　冷却水中の沈殿物、浮遊物等の有無及び水の汚濁等を点検する。	1/年	
	④　送風機及びポンプを停止し、散水口の目詰まりを点検する。	1/年	
	⑤　水槽下部から排水管を全開して排水した後、水槽上部より順次下方へと清掃を行う。	1/年	
	⑥　自然乾燥後に上下水槽の損傷の有無を点検し、金属製水槽の場合は、塗装の状態及びさびの有無を点検する。	1/年	
	⑦　ボールタップのフロートへの浸水及び変形の有無を点検し、フロートを上下に移動して補給水の給水及び停止の状態を確認する。	1/年	
	⑧　フロートスイッチのフロートへの浸水及び変形の有無を点検し、フロートを上下に移動して補給水ポンプの電源が正常に入・切することを確認する。	1/年	
	⑨　通風装置のベルトを点検し、スリップによる摩耗、縁の切れ、底割れ、側面のひび割れ及び一部欠損の有無を点検する。	1/年	
ケ　冷却水ポンプ	①　圧力計の良否を点検し、連成計及び圧力計の数値を確認する。	1/6 月	
	②　本体及び軸受部分の異常音、異常振動、温度上昇等の有無を点検する。	1/6 月	［12 条点検］
	③　本体と電動機との直結部分が正常であることを確認する。 　また、軸受部分からの漏水の有無を点検する。	1/6 月	
	④　ポンプの共通ベース及び基礎ボルトの損傷、緩み等の有無を点検する。	1/年	
コ　ラジエータ	①　本体、ファン、ファンベルト等の変形、損傷、緩み、腐食、漏水等の有無を点検する。	1/6 月	［12 条点検］
	②　ラジエータコア外面の汚損の有無を点検する。	1/6 月	
	③　屋外のフード、金網、ガラリ等のさび、損傷、緩み等の有無を点検する。	1/6 月	
	④　ラジエータ内部の冷却水の汚れの有無を点検する。	1/6 月	
サ　換気装置	①　給排気ファン等の据付け状態、回転部分及びベ	1/6 月	［12 条点検］

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
	ルトの緩み、損傷、亀裂、異常音、異常振動等の有無を点検する。		
	②　軸受部の潤滑油における汚れ、変質、異物の混入等の有無を点検する。	1/6 月	
シ　排気装置			
（ア）消音器	①　支持金具、緩衝装置等の損傷の有無を点検する。	1/6 月	
	②　ドレンバルブ又はドレンコックを点検し、水分等を除去する。	1/年	
（イ）排気管	①　排気管と原動機、可燃物等の離隔距離を確認する。	1/6 月	
	②　排気伸縮管、排気管及び断熱被覆における変形、脱落、損傷及び亀裂の有無を点検する。	1/6 月	［12 条点検］
	③　排気管貫通部の断熱材保護部のめがね石等における変形、損傷、脱落及び亀裂の有無を点検する。 　また、排気伸縮管を配管途中に取り付けている場合は、貫通部の排気管固定の取付け状態を確認する。	1/6 月	
	④　室外露出部のさび等の有無及び先端部保護網の取付け状態を点検する。	1/年	
（ウ）排気ガス処理装置（三元触媒式処理装置、脱硝触媒式処理装置、水噴射式処理装置、蒸気噴射式処理装置）	①　装置の変形、損傷、漏れ、腐食、緩み等の有無を点検する。	1/6 月	［12 条点検］
	②　排気ガスを測定し、性能を確認する。	1/6 月	
	③　制御機器の作動の良否を点検する。	1/6 月	
ス　各種配管	①　配管の変形、損傷等の有無を点検し、支持金具に緩みがないことを確認する。	1/6 月	［12 条点検］
	②　配管の取付部及び接続部からの漏れの有無を点検し、バルブの開閉状態が正常の位置にあることを確認する。	1/6 月	［12 条点検］
	③　原動機本体、付属機器及びタンク類との接続部	1/6 月	［12 条点検］

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
	の各種可とう管継手における変形、損傷、漏れ等の有無を点検する。 　また、ゴム状の可とう管継手を使用している場合は、ひび割れ等のないことを確認する。		
	④　温調弁及び感温部の動作温度が設定値どおりであることを確認する。 　なお、点検で取り外したパッキンは、交換する。	1/年	
	⑤　冷却水系統及び燃料系統の電磁弁の動作状況を点検する。	1/年	
７　接地抵抗	①　接地線の断線、腐食の有無を点検する。	1/6 月	[12 条点検]
	②　接地線接続部の取付け状態（ボルト、ナットの緩み、損傷等）を点検する。	1/6 月	[12 条点検]
	③　各種接地極の接地抵抗を測定し、その良否を確認する。	1/年	
８　絶縁抵抗	次の機器、回路別に絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。 ・　発電機関係 ・　機器及び機側配線 ・　電動機類	1/年	
９　耐震措置	①　ストッパー等の偏荷重、溶接部のはがれ等の有無を点検する。	1/6 月	[12 条点検]
	②　基礎ボルトの変形、損傷及びナットの緩みの有無を点検し、耐震措置が適正であることを確認する。	1/6 月	[12 条点検]
１０　運転機能 ア　試運転	①　始動タイムスケジュール及びシーケンス（自動動作状況）を確認し、自家発電装置が自動待機状態にあることを確認する。	1/6 月	[12 条点検]
	②　始動前に自家発電装置の周囲温度、原動機の冷却水及び潤滑油温度を測定する。ただし、ガスタービンは、冷却水の温度測定を除く。 　また、オイルリング付発電機の場合は、発電機	1/6 月	

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
	の給油口から、内部のオイルリングの作動状況を確認する。		
	③　運転中、次の計器類の指示値が規定値内にあることを確認する。 ・　電圧 ・　周波数 ・　回転速度 ・　各部温度 ・　各部圧力	1/6 月	［12 条点検］
	④　ブラシ付発電機の場合は、運転中、発電機ブラシからのスパークの発生状況に異常がないことを確認する。	1/6 月	
	⑤　運転中における異常音（不規則音等）、異臭、異常振動、異常な発熱及び配管等からの漏れの有無を点検する。	1/6 月	［12 条点検］
	⑥　保護装置の検出部を短絡又は動作させ、遮断器の遮断、原動機停止の機能、表示及び警報が正常であることを確認する。	1/6 月	
	⑦　自動停止盤の停止スイッチ（復電と同じ状態）による停止試験を行う。ただし、自動停止ができないものは、機側手動停止装置により行う。	1/6 月	
	⑧　ガスタービンは、停止回転低下中の回転変化が滑らかであること、及びタービン内部にこすれ音等の異常音の有無を点検する。	1/6 月	
	⑨　試運転終了後、スイッチ、ハンドル、バルブ等の位置が自動運転の待機状態にあることを確認する。	1/6 月	
イ　調速機	①　瞬時全負荷遮断性能は、発電機定格出力の100%の負荷において、電圧、周波数及び回転速度をそれぞれ定格値に合わせ、発電機用の遮断器を遮断して電圧、周波数及び回転数を測定し、安定性能を確認する（この場合、100%負荷が確保できない場合は、状況に応じて部分負荷としてもよい。）。	1/年	
	②　瞬時全負荷投入性能は、発電機用遮断器により負荷を投入して電圧、周波数及び回転数を測定	1/年	

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
	し、安定性能を確認する。		
ウ　保護装置	保護装置の検出部の動作を実動作又は模擬動作で試験し、動作値が設定値のとおりであることを確認する。	1/年	
エ　実負荷運転	①　発電機の定格出力の 30%以上の負荷において、次の測定を行い、その適否を確認する。 ・　発電機の出力、電圧、各相電流、周波数、電力量及び電機子軸受の温度 ・　ディーゼル機関及びガス機関の潤滑油、冷却水、排気ガス並びに給気の圧力又は温度 ・　ガスタービンの空気圧縮機の吐出圧力 ・　ガスタービンのタービン入口におけるガス温度（出口の温度を測定して、入口のガス温度を算出する方法によるものを含む。）及び軸受の出口における潤滑油温度 ・　原動機の回転速度 ・　燃料消費量 ・　振動（共通台板上の上下方向、軸方向及び軸と直角の水平方向の両振幅） ・　背圧測定（ディーゼル機関及びガス機関の排気出口部。ただし、ガスタービンの場合は、吸排気抵抗値を測定する。）	1/年	
	②　発電機室内又はキュービクル内の給気及び排気の状態を点検し、所定の温度上昇の範囲内にあることを確認する。	1/年	［12 条点検］
	③　運転中における油漏れ、異臭、異常音、異常振動、異常な発熱及び排気色の異常の有無を点検する。	1/年	［12 条点検］
	④　運転中おいて、原動機出口から消音器、建物等の外部に至るまでに排気系統からの排気ガス漏れの有無を点検する。	1/年	［12 条点検］
	⑤　敷地境界において騒音測定を行う。	1/年	
	⑥　発電機停止後、電機子及び軸受の温度を測定する。	1/年	
	⑦　試験終了後、スイッチ、ハンドル、バルブ等の位置が自動運転の待機状態にあることを確認	1/年	

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
	する。		
１１　予備品等	①　製造者標準の予備品がそろっていることを確認する。	1/6 月	
	②　設置時の完成図書、特に回路図が保管されていることを確認する。	1/6 月	
	③　保守工具及び取扱説明書が備えてあることを確認する。	1/6 月	

2.3.6 太陽光発電設備

2.3.6.1 一般事項

この項は、システム容量 20kW 以上 100kW 未満の太陽光発電設備に適用する。

2.3.6.2 点検及び保守

(1)　点検項目及び点検内容は、表 2.3.6 による。
(2)　点検周期（Ⅰ又はⅡ）の適用は、特記による。
　　なお、適用は表単位で同一の周期とする。

表 2.3.6　太陽光発電設備

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期Ⅰ	周期Ⅱ	備　考
１　太陽電池アレイ	①　モジュールの汚れ、損傷及び変色の有無を点検する。	1/6 月	1/年	
	②　アレイの枠及び架台の変形、さび、損傷等の有無を点検する。	1/6 月	1/年	
	③　外部配線の損傷の有無を点検する。	1/6 月	1/年	
	④　接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みの有無を点検する。	1/年	1/年	
	⑤　主回路の絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1/年	1/年	
２　接続箱・集電箱	①　外箱の腐食、損傷、締付ボルト等の緩みの有無を点検する。	1/6 月	1/年	
	②　外部配線の損傷及び接続端子の緩みの有無を点検する。	1/6 月	1/年	

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期Ⅰ	周期Ⅱ	備　考
	③　接地線の損傷、断線及び接続部の緩みの有無を点検する。	1/年	1/年	
	④　回路の絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1/年	1/年	
	⑤　開放電圧を測定し、アレイ開放電圧と各ストリング開放電圧とが大きくばらついていないことを確認する。	1/年	1/年	
３　パワーコンディショナ･系統連系保護装置（インバータ、系統連系保護装置、変圧器を含む。）	①　外箱の腐食、損傷、締付けボルト等の緩みの有無を点検する。	1/6 月	1/年	
	②　配線の損傷の有無及び接続端子の緩みを点検する。	1/6 月	1/年	
	③　動作時の異常音、異臭の有無を点検する。	1/6 月	1/年	
	④　換気口フィルターの汚れ、目詰まり等の有無を点検する。	1/6 月	1/年	
	⑤　接地端子の緩みの有無を点検する。	1/年	1/年	
	⑥　主回路及び制御回路の絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1/年	1/年	
	⑦　インバータ内部の保護機能が正常であることを確認する。	1/年	1/年	
	⑧　系統連系保護継電器が正常に動作することを確認する。	1/年	1/年	
	⑨　投入ロック試験により、次の動作確認を行う。 ・　停電時に太陽光発電設備と商用電源の並列接続開閉器が投入できないこと。 ・　復電時に所要時間内に並列運転できること。	1/年	1/年	
４　接地	①　配線の断線及び損傷の有無を点検する。	1/6 月	1/年	

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期Ⅰ	周期Ⅱ	備　考
	②　接地種別ごとに接地抵抗を測定し、その良否を確認する。	1/年	1/年	
５　雷撃保護装置	変形、さび、損傷等の有無を点検する。	1/6 月	1/年	
６　発電状態	正常に発電していることを、次の表示により確認する。 ・　運転、停止等の状態 ・　発電電力、積算電力量等の値	1/6 月	1/年	
７　蓄電池	表 2.3.4(B)「２　蓄電池」による。			

2.3.7 風力発電設備

2.3.7.1 一般事項

この項は、小形風力発電設備(受風面積 20 ㎡未満)に適用する。

2.3.7.2 点検及び保守

点検及び保守は、表 2.3.7 による。

表 2.3.7　風力発電設備

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
１　風車発電装置			
ア　風車等	①　風車の回転状態及び向きの良否を確認する。	1/年	
	②　異常振動及び異常音の有無を確認する。	1/年	
	③　回転羽根、尾翼等の損傷及び亀裂の有無を点検する。	1/年	
	④　羽根エッジ部の保護テープの亀裂の有無を点検する。	1/年	
	⑤　風車の固定ボルトの緩み、腐食等の有無を点検する。	1/年	
	⑥　回転部、継手部等の要所のグリス量を点検する。	1/年	
	⑦　尾翼のバラストウェイトの良否を点検する。	1/年	
イ　発電機	①　発電機のスリップリング・ブラシ部分の磨耗等の有無を点検する。	1/年	

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
	②　配線接続端子部の緩み、過熱及び変色の有無を点検する。	1/年	
	③　絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1/年	
ウ　支柱	①　固定ボルトの緩み、腐食等の有無を点検する。	1/年	
	②　軸の変形の有無を点検する。	1/年	
	③　内部配線等の損傷及びねじれの有無を点検する。	1/年	
	④　ベアリング部のグリス量を点検する。	1/年	
エ　その他	①　風車の停止・運転が正常に行えることを確認する。	1/年	
	②　接地及び落雷対策の良否を確認する。	1/年	
オ　接地抵抗	接地抵抗を測定し、その良否を確認する。	1/年	
２　電力制御装置	①　固定金具、固定ボルト等の緩み、腐食等の有無を確認する。	1/年	
	②　外箱の腐食、損傷等の有無を点検する。	1/年	
	③　盤面の計器、表示灯及びスイッチ類の損傷の有無を点検する。	1/年	
	④　内部配線及び端子接続部の緩み、過熱等の有無を点検する。	1/年	
	⑤　接地線の断線及び損傷並びに接地端子の緩みの有無を点検する。	1/年	
	⑥　発電装置からの入力各相電流及び線間電圧が等しいことを確認する。	1/年	
	⑦　過入力に対する保護機能が適切であることを点検する。	1/年	
	⑧　主回路、制御顔路の絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1/年	
	⑨　系統連系保護継電器が正常に動作することを確認する。	1/年	
	⑩　投入ロック試験により、次の動作確認を行う。 ・　停電時に、風力発電設備と商用電源の並列接続用開閉器が投入できないことを確認する。 ・　復電時に、所要時間内に並列運転できる	1/年	

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
	こと。		
３　雷撃保護装置	変形、さび、損傷等の有無を点検する。	1/6 月	
４　状態確認	正常に発電していることを、次の表示で確認する。 ・　運転・停止の状態 ・　出力電力、積算電力量等の値	1/年	
５　蓄電池	表 2.3.4(B)　「２　蓄電池」による。		

2.3.8 交流無停電電源装置

2.3.8.1 一般事項

交流無停電電源装置の点検及び保守に当たっては、次の事項に留意して行う。

(1)　停電作業範囲の明確化、停電時間、停電操作及び充電露出部に対する安全処置並びに施錠及び標識の設置の確認を行う。

(2)　当該設備について機器操作の範囲及び分担の明確化を図り、災害及び事故発生時の緊急連絡体制及び処置体制を整えるものとする。

(3)　点検作業に当たっては、原則として全停電作業とし、バイパス回路等がある場合は、切り替えて作業を行うものとする。

2.3.8.2 点検及び保守

(1)　点検に当たっては、表 2.3.8(A)及び表 2.3.8(B)に定めるところにより適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置をとる。

(2)　簡易形とは、整流装置、逆変換装置及び蓄電池装置等の全部を一体のキャビネットに収容したもの又は一部を別キャビネットにした小容量のものとし、点検は、表 2.3.8(B)を適用する。

表 2.3.8(A)　交流無停電電源装置（UPS）（簡易形を除く。）

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
１　外箱、機器等の外観状況	①　固定金具、据付ボルト等の変形、損傷及び緩みの有無を点検する。	1/年	
	②　抵抗器の変色及び変形の有無を点検する。	1/年	
	③　コンデンサの変色、変形、液漏れ及び防爆弁の異常の有無を点検する。	1/年	

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
	④　半導体スタック類の接点荒れ及びコイル変色の有無を点検する。	1/年	
	⑤　継電器、接触器の接点荒れ及びコイル変色の有無を点検する。	1/年	
	⑥　プリント基板の部品変色、汚損及びハンダあげ状況を確認する。	1/年	
	⑦　ヒューズの熱変色の有無を点検する。	1/年	
	⑧　冷却ファンの熱による変色の有無を点検する。	1/年	
	⑨　トランス及びリアクトルの過熱及び変色の有無を点検する。	1/年	
２　機能	①　容量 100KVA 以上の場合は、主回路に使用している半導体素子の素子漏れ電流測定及びゲート特性試験を行い、その良否を確認する。	1/年	
	②　ゲート回路を単独運転させて各電源電圧を測定し、規定値内であることを確認する。	1/年	
	③　ゲート回路の運転又は停止中において、次の測定を行い、その良否を確認する。 ・　発振器周波数の確認（主発振器及びキャリアパス） ・　電圧制御リミットの測定 ・　各部動作表示の確認 ・　主回路素子のゲート波形（電圧）の確認	1/年	
	④　運転・停止、出力切替え試験、故障シーケンスの動作確認（展開接続図に基づく）及び表示警報等が正常であることを確認する。	1/年	
	⑤　保護回路の各種保護継電器の設定値に対する動作値を測定し、許容値以内であることを確認する。	1/年	

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
	⑥　無負荷運転試験（展開接続図に基づく）は、次により行う。 ・　主回路各部の波形をシンクロスコープ等により測定し、異常がないことを確認する。 ・　電圧、電流等を各指示計器又はシンクロスコープ等により測定し、規定値以内であることを確認する。 ・　運転中、主回路機器の異音、異臭等の有無を点検する。	1/年	
３　配線、端子	内部配線及び端子部の変色、劣化及び緩みの有無を点検する。	1/年	
４　絶縁抵抗	次の箇所の絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。 ・　交流入力回路と大地間 ・　インバータ主回路と大地間 ・　出力回路と他回路大地間	1/年	
５　接地抵抗	接地抵抗を測定し、その良否を確認する（単独接地極の場合に限る。）。	1/年	
６　蓄電池	表 2.3.4(B)「２　蓄電池」による。		

表 2.3.8(B)　交流無停電電源装置（UPS）（簡易形）

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
電源装置	①　装置の過熱、ほこり等の付着の状態を点検する。	1/年	
	②　キャビネットの変形、損傷及び変色等の有無を点検する。	1/年	
	③　異音、異臭等の有無を点検する。	1/年	
	④　支持ボルト等の緩みの有無を点検する。	1/年	
	⑤　パネル表示、操作部等の操作及び表	1/年	

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
	示機能を点検する。		
	⑥　電源電圧（入力及び出力電圧）の確認を行う。	1/年	
	⑦　交流入力電源を停電させ、蓄電池運転への動作確認及び出力電圧、周波数を測定する。	1/年	
	⑧　蓄電池について、変形、損傷、亀裂、及び漏液の有無を点検する。	1/年	

2.3.9 構内電話交換設備

2.3.9.1 一般事項

(1)　この項は、自営の交換設備及びボタン電話設備（以下「設備等」という。）を対象とする。

(2)　設備等については、端末設備等規則（昭和 60 年郵政省令第 31 号）に定める規格を維持し、常に正常な機能をもって運用できるよう、適正にその点検及び保守を行う。

2.3.9.2 点検、保守等

点検に当たっては、表 2.3.9 の定めるところにより適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置をとる。

2.3.9.3 立会試験

必要に応じて官公署、電気通信事業者等の試験又は他系通信網と接続される私設線（防災無線）等の通信回線の試験に立ち会うものとする。

2.3.9.4 運用データの報告

次のとおり、運用データを収集し報告する。

(1)　通話トラフィックについては、局線、専用線及び内線別に基礎呼数が把握できるよう測定し統計する。また、測定結果に基づき局線の適正数を算定し、報告する。

(2)　課金データの設定については、保全監督員の指示による。

2.3.9.5 電話機の新設・変更等

電話機の新設・移設・変更に伴うデータ、盤内付線及び本配線盤の管理は、本業務に含まれる。

また、軽微なデータ及び付線の変更についても含むものとする。

2.3.9.6 設備管理図書の管理

次に掲げる書類等を管理し、記載事項に変更があったときは、訂正、追記等を行う。

ア　設備原簿

イ　中継方式図
ウ　データ表
エ　主配線盤・端子盤の回線収容図・線番表
オ　交換機の配置図、機器実装図
カ　構内ケーブル系統図
キ　配管配線図、電話機配置図
ク　保守業務報告書
ケ　保守業務年間日程表
コ　障害記録簿
サ　その他必要な図書

表 2.3.9　構内電話交換設備

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
１　電子交換機			
ア　基本機能の点検	交換機本体の基本機能を点検する。	1/6 月	保守コンソール又は試験器で実施
イ　通信回線の接続点検	①　各種回路の接続確認点検を行う。	1/6 月	実通試験
	②　私設線等で接続する他系通信網の接続を確認する。	1/6 月	
	③　他系通信網との接続試験は、原則としてその保守員の立会いの下に行う。	1/6 月	
ウ　サービス機能の点検	①　局線・内線に対するサービス機能を点検する。	1/6 月	一部実通試験
	②　交換機の附属装置の単体点検とシステム相互間の動作確認点検を行う。	1/6 月	
エ　架内及びパッケージ装着状況の点検と清掃	架内パッケージ及びケーブルコネクタの装着状況の点検と清掃を行う。	1/6 月	清掃は架内のみとする。
オ　局線中継台の点検	局線中継台の機能点検を行う。	1/6 月	
２　ボタン電話装置			
ア　基本機能の点検	ボタン電話装置本体の基本機能を点検する。	1/6 月	
イ　通信回線の接	①　各種回路の接続確認点検を行う。	1/6 月	

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
続点検	②　私設線等で接続する他系通信網の接続を確認する。 ③　他系通信網との接続試験は、原則としてその保守員の立会いの下に行う。	1/6 月 1/6 月	実通試験
ウ　サービス機能の点検	①　局線・内線におけるサービス機能を点検する。 ②　ボタン電話装置の附属装置の単体点検とシステムとの相互間における動作確認点検を行う。	1/6 月 1/6 月	一部実通試験
エ　架内及びパッケージ装着状況の点検と清掃	架内及びパッケージ、ケーブルコネクタの装着状況の点検及び清掃を行う。	1/6 月	清掃は架内のみとする。
３　電源装置			
ア　整流器の性能点検	①　整流機能の点検を行う。 ②　警報装置の動作確認を行う。	1/6 月 1/6 月	
イ　電圧・電流の点検	整流器への入出力の電圧・電流の確認を行う。	1/6 月	交換機と別置のもの
ウ　構造及び布線の点検	構造及び布線の点検を行う。	1/6 月	
エ　蓄電池の点検	①　電圧を測定する。 ②　損傷、汚損、腐食、端子の緩み等の有無を点検する。	1/6 月 1/6 月	
４　電話機			
ア　性能点検	ダイヤル試験及び操作・表示機能の確認を行う。	1/年	
イ　通話確認点検	通話確認点検を行う。	1/年	
ウ　取付け状態点検	電話機の取付け状態の点検を行う。	1/年	
５　配線			
ア　配線盤の点検	配線盤は、布線の状態の良否を点検し、線番・回線名等の表示を確認し、明確に整理しておく。	1/年	

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
イ　端子盤の点検	端子盤は、布線の状態の良否を点検し、線番・回線名等の表示を確認し、明確に整理しておく。	1/年	
ウ　構内ケーブル及び配線点検	構内ケーブル及び配線の状態を点検する。	1/年	
６　清掃	交換機室、設備・機器については、掃き掃除程度の清掃を行う。	1/6 月	電話機は除く。

2.3.10 構内情報通信網設備

2.3.10.1 一般事項

この項の構内情報通信網設備は、リピータ・スイッチ・ファイヤーウォール・メディアコンバーター等の機能を有する機器、インターフェース等に適用する。

2.3.10.2 点検及び保守

点検及び保守は、表 2.3.10 による。

表 2.3.10　構内情報通信設備

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
１　機器等	①　機器外面、ファン等の汚れ及びほこりの有無を点検する。	1/年	
	②　ファンの回転状況が正常であることを確認する。	1/年	
	③　コネクタ接続部の締付け、基板の取付け状態及び端子部の緩みの有無を点検する。	1/年	
	④　各スイッチの設定及びランプ類の点灯状態を点検する。	1/年	
	⑤　システム立上げ試験は、電源断及び再投入後のシステムが正常に立ち上り、正常に動作することを確認する。	1/年	
	⑥　機器の表面温度の異常の有無を確認する。	1/年	
	⑦　固定金具(ボルトや金具等)の損傷、緩み等の有無を点検する。	1/年	

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
	⑧　供給電源電圧の測定を行い、その良否を確認する。	1/年	
	⑨　光送受信レベルの測定を行い、その良否を確認する。	1/年	
	⑩　接続機器相互通信により、システムの動作が正常であることを確認する。	1/年	
２　機器装置収納架	①　機器装置収納架の外面、ファン等の汚れ及びほこりの有無を点検する。	1/年	
	②　換気ファンの回転状態が正常であることを確認する。	1/年	
	③　機器収納箱等の表面温度の異常の有無を点検する。	1/年	
	④　固定金具、締付ボルト等の変形、損傷、緩み等の有無を点検する。	1/年	
３　無停電電源装置	表 2.3.8(B)による。		

2.3.11 拡声設備

2.3.11.1 一般事項

この項は、一般業務用の放送設備を対象とする。

消防法による非常放送設備は、当該関係法令による。

2.3.11.2 点検、保守等

点検に当たっては、表 2.3.11 に定めるところにより、適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置をとる。

表 2.3.11　拡声設備

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
１　増幅器、操作装置及び遠隔操作器	①　外観における著しい変形、損傷、腐食及び汚損の有無並びに機器据付け状態を点検する。	1/年	ラックを含む。
	②　操作部の表示における損傷、汚損及び不鮮明な部分の有無を点検する。	1/年	
	③　操作スイッチ類における変形、損傷及び脱落等の有無を点検する。	1/年	
	④　ヒューズが規定の種類及び容量のものを使用しているかを確認する。	1/年	

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
	⑤　ヒューズ類の緩み、断線等の有無を点検する。	1/年	
	⑥　各表示灯の点灯状態における著しい劣化の有無を点検する。	1/年	
	⑦　各スイッチ等の操作により作動状況が確認できるものは、正常に作動することを確認する。	1/年	
	⑧　計器が有効に作動することを確認する。	1/年	電圧計、出力計等
	⑨　予備品等の有無を確認する。	1/年	ヒューズ等
２　附属機器	①　マイクロホンの損傷並びにコードの接続状態及び機能を点検する。	1/年	
	②　チューナー、カセットテープレコーダー等附属機器の変形、汚損、損傷及び腐食の有無を点検する。	1/年	
	③　②の各操作スイッチを操作し、正常に作動することを点検する。	1/年	
	④　スピーカの著しい変形、汚損、損傷及び腐食の有無並びに取付け状態を点検する。	1/年	
	⑤　音量調整器のツマミを操作し、音量が正常に変化することを確認する。	1/年	
３　配線等	①　端子盤の変形、損傷、腐食及び汚損の有無を点検する。	1/年	
	②　配線状態及び損傷の有無を点検する。	1/年	
	③　配線と各機器端子等との接続部における緩み、脱落、損傷等の有無を確認する。	1/年	
	④　絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1/年	
４　性能試験	音量、明瞭度等の確認を行う。	1/年	

2.3.12 監視カメラ設備	
2.3.12.1 点検、保守等	点検に当たっては、表 2.3.12 に定めるところにより適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置をとる。

表 2.3.12　監視カメラ設備

点　検　項　目	点　検　内　容	周期	備　考
1　カメラ			
ア　固定式カメラ	①　フォーカスが適正であることを確認する。	1/年	
	②　カラー用の場合は、オートホワイトバランス動作を確認する。 マニュアルホワイトバランス設定の場合は、現場の照明に合わせた、適切な色温度に設定されていることを確認する。	1/年	
	③　監視対象の映像が、白つぶれとなっていないことを確認する。	1/年	
	④　映像画面上に、監視障害となる焼付き、白点及び黒点がないことを確認する。	1/年	
	⑤　ケーブルの破損及び接栓の緩みの有無並びにネジの締付け状態等を点検する。	1/年	
	⑥　支持金物･支柱及び建物側の取付け部にぐらつき、傾き、著しいさび及び腐食の有無並びにネジの緩みや紛失がないことを確認する。	1/年	
イ　レンズ・電動雲台一体形カメラ	「ア　固定式カメラ」によるもののほか、次による。		
	①　動作及び回転範囲が正常であり、動作中に異常音がしないことを確認する。	1/年	
	②　プリセット機能があるものは、プリセット位置に正しく移動することを確認する。	1/年	
	③　回転動作中に画面にノイズが発生し	1/年	

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
	ないことを確認する。		
	④　カバーの汚れ、傷等を確認し、清掃を行う。	1/年	
	⑤　屋外用は、ケースの腐食及び水漏れの有無を確認する。	1/年	
	⑥　ファン・ヒーターが設置されている場合は、その動作状況を確認する。	1/年	
	⑦　取付け状態の良否（取付ネジの緩み並びに取付金具及び建物側の取付部にさび及び腐食が発生していないか）を確認する。	1/年	
２　レンズ（固定焦点、バリフォーカス、手動ズーム、電動ズーム）	①　各レンズ固有のアイリス、フォーカス、ズーム機構等の機能が正常に動作することを確認する。	1/年	
	②　レンズ締付け及びロックが確実になされていることを確認する。	1/年	
	③　レンズ面に汚れがないことを確認する。	1/年	
３　ハウジング（屋内形、屋外形）	①　前面ガラスの破損及びケース取付ボルトの緩みの有無を点検する。	1/年	
	②　ケースの腐食、水漏れ及び配線に異常のないことを確認する。	1/年	
	③　ワイパー、デフロスター及びヒーターの機能動作を確認する。	1/年	
	④　空冷ファンの作動状況（異常音、異常発熱及び通風孔の閉塞）の良否を確認する。	1/年	
	⑤　支持金物・支柱において取付部のぐらつき、傾き、腐食及び著しいさびの有無を点検する。	1/年	
４　電動雲台	①　動作、回転範囲が正常であり、動作中に異常音がしないことを確認する。	1/年	
	②　自動首振りすることを確認する。	1/年	

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
	③　ケーブルの破損及び接栓の緩みの有無、ネジの締付け状態等を点検する。	1/年	
	④　支持金物・支柱において取付部にぐらつき、傾き、腐食及び著しいさびの有無を確認する。	1/年	
５　リモート操作器	①　スイッチ操作が表示どおり動作することを確認する。	1/年	
	②　カメラ、ワイパー等の電源スイッチが確実に動作することを確認する。	1/年	
	③　カメラ選択釦の切換えにより、各制御ができることを確認する。	1/年	
	④　各種スイッチ、つまみ及び押釦類の破損・欠損の有無を点検する。	1/年	
	⑤　ケーブルの破損及び接栓の緩みの有無並びにネジの締付け状態等を点検	1/年	
６　ビデオモニター（カラー、白黒）	①　通常の映像であること並びに解像度の低下、ノイズ及び画面歪のないことを確認する。	1/年	
	②　明るさ、コントラスト、色の濃さ及び色あいが正確に調整できることを確認する。	1/年	
	③　カラー用の場合は、コンバージェンスのズレ、ホワイトバランス及びブラックバランスを点検する。	1/年	
	④　ケーブルの破損及び接栓の緩みの有無並びにネジの締付け状態等を点検し、終端スイッチを確認する。	1/年	
	⑤　電源の ON－OFF、画面の明るさ、コントラスト等を点検する。	1/年	
	⑥　汚損、損傷及びラック架等への取付け状態の良否を点検する。	1/年	
７　ＶＴＲ	①　再生、停止、巻き戻し、早送り、スロー、一時停止(静止画)等が操作のと	1/年	

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
	おり動作できることを確認する。		
	②　ビデオヘッド、テープ走行系及び駆動系の清掃を行う。	1/年	
	③　垂直同期の前縁より約６．５Ｈ前にあることを確認する（スイッチングポイントの点検)。	1/年	
	④　トラッキングつまみが中心位置で正常な画面であることを確認する（トラッキングプリセットの点検)。	1/年	
	⑤　正常な静止画像であることを確認する（ポーズ／スチル画像の確認)。	1/年	
	⑥　スロー再生時、ノイズが出て見づらい画像でないことを確認する（スロートラッキングプリセットの点検=自己録再生)。	1/年	
	⑦　アライメントテープ（又はテストテープ）により映像及び音声が、正常に再生できることを確認する。(互換性点検)	1/年	
	⑧　映像及び音声ともにテスト信号を入力して正常に記録・再生ができることを確認する。	1/年	
	⑨　ケーブルの破損及び接栓の緩みの有無、ネジの締付け状態等を点検する。	1/年	
	⑩　汚損、損傷及びラック架等への取付け状態の良否を点検する。	1/年	
８　デジタルビデオレコーダー	①　再生、停止、巻き戻し、早送り、スロー、一時停止(静止画)等が操作のとおり動作できることを確認する。	1/年	
	②　映像及び音声が正常に記録・再生できることを確認する。	1/年	
	③　バックアップメディアにバックアップする機能を持つものについては、正常にバックアップ及び再生ができることを確認する。	1/年	

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
	④　給排気口にほこり等が詰まっていないか、確認及び清掃を行う。	1/年	
	⑤　冷却ファン、デジタル記憶媒体から異常音が発生しないことを確認する。 　また、デジタル記憶媒体ユニットが推奨交換時間に達していないか確認する。	1/年	
	⑥　ケーブルの破損及び接栓の緩みの有無並びにネジの締付け状態の良否を確認する。	1/年	
	⑦　内蔵時計の時刻が正しいことを確認する。	1/年	
９　エンコーダ	①　エンコーダに接続されたカメラの映像が正常に表示されることを確認する。	1/年	
	②　ケーブルの破損及び接栓の緩みの有無、ネジの締付け状態等の良否を点検する。	1/年	
１０　デコーダ	①　デコーダを介して、カメラの映像が正常に表示されることを確認する。	1/年	
	②　ケーブルの破損及び接栓の緩みの有無、ネジの締付け状態等の良否を点検する。	1/年	
１１　録画サーバ	①　操作が表示どおりできることを確認する。	1/年	
	②　映像及び音声が正常に記録･再生できることを確認する。	1/年	
	③　機器外観、排気口の汚れ及びほこりの有無を点検する。	1/年	
	④　冷却ファン、デジタル記憶媒体から異常音がしないことを確認する。 　また、デジタル記憶媒体が推奨交換時期に達していないか確認する。	1/年	

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
	⑤　ケーブルの破損及び接栓の緩みの有無、ネジの締付け状態等の良否を点検する。	1/年	
	⑥　時計の時刻が正しいことを確認する。	1/年	

2.3.13 電気時計

2.3.13.1 点検、保守等

点検に当たっては、表 2.3.13 に定めるところにより適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置をとる。

表 2.3.13　電気時計

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
１　親時計	①　据付状態並びに汚れ及び著しい損傷の有無を点検する。	1/6 月	
	②　親時計の各種接点、機構部分、モーター、各スイッチ等の動作機能を確認し、正確な時刻の規正を行う。	1/6 月	
	③　時報器、チャイム、タイマー等の設定時間、動作機能（自動、手動、起動、停止）及び親時計部との時間同調の確認を行う。	1/6 月	
	④　ラジオ受信部の受信状況（音量、音質）を点検し、時報による規正動作を指針又は状況聴取により確認する。	1/6 月	
	⑤　端子部等の緩みの有無を点検する。	1/6 月	
２　子時計	①　親時計との指示誤差等の調整を行う。	1/6 月	
	②　取付け状態、汚れ及び著しい損傷の有無を点検する。	1/6 月	
	③　指針の動き、ネジ類等の緩み及び摩耗部分の有無を点検する。	1/6 月	
３　配線等	配線と各機器端子等との接続部における緩み、脱落、損傷等の有無を確認する。	1/6 月	

2.3.14 映像・音響設備

2.3.14.1 点検及び保守　点検及び保守は、表 2.3.14 による。

表 2.3.14　映像・音響設備

点　検　項　目	点　検　内　容	周期	備　考
1　操作卓・装置架及び収納機器	①　各操作スイッチ、表示装置等の動作及び表示灯類の点灯の有無を点検する。	1/年	
	②　配線接続部(コネクタ及び端子台)の損傷、緩み等の有無を点検する。	1/年	
	③　固定金具、支持ボルト等の変形、損傷、緩み等の有無を点検する。	1/年	
2　プロジェクター（フロント形、リア形）	①　画像・画質（明るさ、レンズフォーカス、水平歪、色ムラ等)の点検・調整を行う。	1/年	
	②　異常音及びレンズの汚れの有無を点検する。	1/年	
	③　カウンタ付きの場合は、使用(経過)時間を確認する。	1/年	
	④　取付金具、支持ボルト等の変形、損傷及び緩みの有無を点検する。	1/年	
3　スピーカ	①　取付け状態及び損傷の有無を点検する。	1/年	
	②　音質、音量等の異常の有無を点検する。	1/年	
4　スクリーン	①　表面の汚れ、損傷等の有無を点検する。	1/年	
	②　電動巻上式の場合は、動作状態の良否を点検する。	1/年	
	③　支持部材の劣化、損傷の有無を点検する。	1/年	

2.3.15 マルチサイン装置及び出退表示装置

2.3.15.1 点検、保守等

点検に当たっては、表 2.3.15 に定めるところにより適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置をとる。

表 2.3.15　マルチサイン装置及び出退表示装置

点　検　項　目	点　検　内　容	周期	備　考
１　表示部	①　表面の汚損、損傷等の有無を点検する。	1/年	
	②　各操作スイッチ、表示装置等の動作及び表示灯類の点灯の有無を点検する。	1/年	
	③　配線接続部（コネクタ及び端子台）の損傷、緩み等の有無を点検する。	1/年	
	④　固定金具、支持ボルト等の変形、損傷、緩み等の有無を点検する。	1/年	
２　電源部	①　異常音、発熱、異臭、変色等の有無を点検する。	1/年	
	②　各機器の取付け状態の良否を点検する。	1/年	
	③　電源電圧の測定を行い、その良否を確認する。	1/年	

2.3.16 防犯・入退室管理設備

2.3.16.1 点検、保守等

点検に当たっては、表 2.3.16 に定めるところにより適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置をとる。

表 2.3.16　防犯・入退室管理設備

点　検　項　目	点　検　内　容	周期	備　考
１　制御装置	①　取付け状態の良否及び汚損の有無を点検する。	1/年	
	②　施解錠、許可・不許可設定、データバックアップ機能等が正常に動作する	1/年	

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
	ことを確認する。		
	③　電源電圧を測定し、その良否を確認する。	1/年	
	④　各基板の出力電圧及び LED 表示を確認する。	1/年	
	⑤　各種異常表示が適正に表示されることを確認する。	1/年	
	⑥　バッテリー容量が正常であること及び予備電源で動作することを確認する。	1/年	
２　認識部（磁気・IC・非接触カードリーダー、暗証番号入力、バイオメトリックス照合装置）	①　取付け状態の良否及び汚損、損傷等の有無を点検する。	1/年	
	②　読取機能及び認識機能が動作することを確認する。	1/年	
３　遠隔制御・電気錠	①　取付け状態の良否及び汚損、損傷等の有無を点検する。	1/年	
	②　指定した電気錠等の施解錠制御が確実に動作することを確認する。	1/年	
	③　施解錠信号により扉等が正常に動作することを確認する。	1/年	
	④　火災時の解錠機能の点検を行う。	1/年	

2.3.17 誘導支援設備

2.3.17.1 点検、保守等

点検に当たっては、表 2.3.17 に定めるところにより適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置をとる。

表 2.3.17　誘導支援設備

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
１　音声誘導装置			
ア　レシーバー	①　動作状態の良否を確認する。	1/年	
	②　音質、音量等の異常の有無を点検す	1/年	

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
	る。		
イ　発信機	①　発信状態の異常の有無を点検する。	1/年	
	②　発信機表面の汚れ及び損傷の有無を点検する。	1/年	
ウ　スピーカー	①　取付け状態及び損傷の有無を点検する。	1/年	
	②　音質、音量等の異常の有無を点検する。	1/年	
エ　磁気センサー	動作状態の良否を点検する。	1/年	
オ　制御装置	①　各操作スイッチ、表示装置等の動作及び表示灯類の点灯の有無を点検する。	1/年	
	②　取付け状態、汚れ及び著しい損傷の有無を点検する。	1/年	
２　インターホン設備	①　機器の取付け状態の良否及び汚損、損傷等の有無を点検する。	1/年	
	②　音量、明瞭度、雑音等の有無を点検する。	1/年	
３　トイレ等呼出装置	①　機器の取付け状態の良否及び汚損、損傷等の有無を点検する。	1/年	
	②　動作状態の良否を点検する。	1/年	

2.3.18 テレビ共同受信設備

2.3.18.1 点検、保守等

点検に当たっては、表 2.3.18 に定めるところにより適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置をとる。

表 2.3.18　テレビ共同受信設備

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
１　機器・機器収容箱	①　動作状態の良否並びに汚損及び損傷の有無を点検する。	1/年	
	②　増幅器等の発熱、異常音及び損傷の有無を点検する。	1/年	

点　検　項　目	点　検　内　容	周期	備　考
	③　機器の接栓等の緩みの有無を点検する。	1/年	
２　アンテナ・マスト	①　損傷、さび等の有無を点検する。 ②　支持部材、支持ボルト等の劣化、損傷及び緩みの有無を点検する。	1/年 1/年	

2.3.19 駐車場管制設備

2.3.19.1 点検、保守等　点検に当たっては、表 2.3.19 に定めるところにより適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置をとる。

表 2.3.19　駐車場管制設備

点　検　項　目	点　検　内　容	周期	備　考
１　外観	①　取付け状態の良否及び汚損、損傷等の有無を点検する。 ②　配線、端子接続状態を点検する。 ③　発熱、異音及び振動の有無を点検する。	1/6 月 1/6 月 1/6 月	
２　管制盤	①　供給電源電圧及び出力電圧を測定し、その良否を確認する。 ②　リレー動作を確認する（通常時及び強制指令時）。 ③　ＬＥＤ点灯を確認する（通常時及び強制指令時）。	1/6 月 1/6 月 1/6 月	
３　検知器			
ア　ループコイル式	①　車両感知感度を点検する（感知モニター点灯度合）。 ②　車両感知時の各機器との連動を確認する（信号灯、標示灯等の点灯）。	1/6 月 1/6 月	
イ　赤外線式発光器及び受光器	①　集光レンズ、アクリルパネルの状態を点検する。 ②　赤外線受・発光状態を確認する。 ③　受・発光モニターの点灯を確認する。	1/6 月 1/6 月 1/6 月	

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
４　カーゲート	①　遮断バー位置を点検する。	1/6 月	
	②　各ベルト及びギヤ部状態を点検する。	1/6 月	
	③　開・閉動作を確認する。	1/6 月	
５　発券機	①　異常モニター、サーモスタット、ＩＣプリント基板接続及びＲＯＭ接続状況を点検する。	1/6 月	
	②　駐車券搬送部・廃券機構の状態を確認する。	1/6 月	
	③　供給電源電圧を測定し、その良否を確認する。	1/6 月	
	④　駐車券発券部の動作を確認する。	1/6 月	
６　料金計算機（全自動含む。）	①　コネクタ・ＩＣプリント基板接続及びＲＯＭ装着状況を点検する。	1/6 月	
	②　料金計算機構の状態を点検する。	1/6 月	
	③　供給電源電圧及び出力電圧を測定し、その良否を確認する。	1/6 月	
	④　出庫処理動作を確認する。	1/6 月	
７　料金表示器	表示部表示内容を確認する（駐車料金金額表示ドット切れの有無確認）。	1/6 月	
８　信号灯・回転灯各表示灯	①　電球の点灯及び滅灯を確認する。	1/6 月	
	②　ブザー鳴動を確認する。	1/6 月	
	③　各動作条件に応じた動作の確認をする。	1/6 月	

2.3.20 航空障害灯設備

2.3.20.1 点検、保守等

点検に当たっては、表 2.3.20 に定めるところにより適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置をとる。

表 2.3.20　航空障害灯設備

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
１　灯具	①　レンズを取り外して内外面の汚れ、灯具の損傷及び腐食の有無を点検する。	1/年	
	②　ランプソケット及び配線接続の良否を点検する。	1/年	
	③　灯具の取付金物の損傷、腐食及びボルトの緩み等の有無を点検する。	1/年	
２　支持柱	①　ポール内蔵の配線用遮断器等及び配線の接続の良否を点検する。	1/年	
	②　沈下、傾斜、倒壊の危険等の有無を点検する。	1/年	
	③　変形、破損及び腐食の有無を点検する。	1/年	
	④　アンカーボルトの緩み、腐食等の有無及びアンカーボルト周囲のシール材のはく離、欠落等の有無を点検する。	1/年	
３　制御盤			
ア　キャビネット	①　雨水の浸入、結露等の有無を点検する。	1/年	
	②　外箱の過熱、異常音及び異常振動の有無を点検する。	1/年	
	③　固定金具、転倒防止金具、締付けボルト等の変形、損傷及び緩みの有無を点検する。	1/年	
イ　導電部			
（ア）母線、分岐導体盤内配線、支持金物等	異常音、異臭、変色及び過熱の有無を点検する。	1/年	
（イ）端子台	異臭、変色及び過熱の有無を点検する。	1/年	

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
ウ　機器・制御回路			
（ア）遮断器、継電器、電磁接触器、変流器、計器、進相コンデンサ、制御機器	①　テストボタン（漏電遮断器等）による動作の確認を行う。 ②　異常音、発熱、変色等の有無を点検する。 ③　取付け状態の良否を点検する。 ④　単位装置ごとに試験運転を測定し、その良否を確認する。	1/年 1/年 1/年 1/年	
（イ）絶縁変圧器	外傷、異常音、発熱等の有無を点検する。	1/年	
（ウ）制御回路	警報装置等の作動の良否を点検する。	1/年	
エ　絶縁抵抗	母線、分岐導体の各相間及び各分岐回路の電線と大地間の絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1/年	
オ　接地抵抗	接地抵抗を測定し、その良否を確認する。	1/年	

2.3.21 雷保護設備

2.3.21.1 点検、保守等

点検に当たっては、表 2.3.21 に定めるところにより適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置をとる。

表 2.3.21　雷保護設備

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
１　受雷部	取付け状態、損傷、腐食等の有無及び避雷導線との接続状態を点検する。	1/年	［12 条点検］
２　避雷導線等	避雷導線等の損傷、断線及び接続不良の有無並びに他物との離隔を点検する。	1/年	［12 条点検］
３　支持管	①　支持金物、取付金具等の損傷、さび及び緩みの有無を点検する。 ②　支持ボルト周囲のシール材のはく離、欠落等の有無を点検する。	1/年 1/年	［12 条点検］
４　端子箱	①　端子台の緩み等を点検する。 ②　箱の汚損、損傷及び亀裂並びに用途	1/年 1/年	

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
	名称板の脱落等の有無を点検する。		
５　接地極	①　接地抵抗を測定し、その良否を確認する。	1/年	
	②　接地極位置等の表示の有無を点検する。	1/年	

第４章　機械設備

2.4.1 一般事項

2.4.1.1 適　用

本章は、建築物等の機械設備に関する定期点検及びこれに伴う保守に適用する。

2.4.1.2 用　語

本章において用いる用語の定義は、次のとおりとする。

(1)　「シーズンイン点検」とは、冷房又は暖房等の開始前に、設備をシーズン中に連続使用することに支障のないことを確認するために行う自主点検のことをいい、建築基準法第８条第１項の規定により、建築設備を適正な状態に維持することを目的とする。

(2)　「シーズンオン点検」とは、冷房又は暖房等の期間中に、設備をシーズン中に継続使用することに支障のないことを確認するために行う自主点検のことをいい、建築基準法第８条第１項の規定により、建築設備を適正な状態に維持することを目的とする。

(3)　「シーズンオフ点検」とは、冷房又は暖房等の終了後に、設備をシーズン中に連続使用したことによる劣化の有無等を確認するために行う自主点検のことをいい、建築基準法第８条第１項の規定により、建築設備を適正な状態に維持することを目的とする。

2.4.1.3 点検及び保守

点検及び保守は、各項に定めるところにより、適切に行う。

2.4.1.4 点検等の周期

(1)　点検の周期の表記は、次による。

ア　「イン」は、シーズンイン点検を示すものとする。

イ　「オン」は、シーズンオン点検を示すものとする。

ウ　「オフ」は、シーズンオフ点検を示すものとする。

(2)　各表中の「周期」の欄に関する事項については、次による。

ア　「a/b」とある場合は、a は b に対する回数を、b は期間を示す。

イ　「特記」とある場合は、特記による。

2.4.1.5 フロン類の取扱い

(1)　フロン類は、特定製品に係るフロン類の回収及び破壊の実施の確保等に関する法律(平成 13 年法律第 64 号)及び特定家庭用機器再商品化法(平成 10 年法律第 97 号)に基づき適切に取り扱い、漏洩防止に努めるものとする。

(2)　冷媒(フロン類)系統がある機器等については、冷媒漏れの有無を点検し、漏れを確認した場合には応急措置を行い、保全監督員に報告する。

2.4.1.6 機器等の清掃

点検、保守等の一工程の作業終了後、対象機器等の外面について汚れがある場合は、当該部分の清掃を行う。ただし、天井内、屋上等にあるもので清掃することが困難な場合を除く。

2.4.2 熱源機器

2.4.2.1 鋳鉄製ボイラー等

2.4.2.1.1 一般事項

(1)　この項の鋳鉄製ボイラーは、燃料としてガス又は灯油を使用するものであって、労働安全衛生法施行令(昭和 47 年政令第 318 号)第 1 条第 3 号に規定するボイラー及び同条第 4 号に規定する小型ボイラーに該当するもののうち、ボイラー構造規格に定める鋳鉄製ボイラーに適合するものをいう。

　また、簡易ボイラーは、同法施行令第 13 条第 3 項第 25 号に規定するものをいう。

(2)　鋳鉄製ボイラー等に附属する燃焼装置、制御装置等の保守・点検は、消防法(昭和 23 年法律第 186 号)、消防法に基づく各地方条例、危険物の規制に関する政令(昭和 34 年政令第 306 号)、危険物の規制に関する規則(昭和 34 年総理府令第 55 号)、ガス事業法(昭和 29 年法律第 51 号)、液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律(昭和 42 年法律 149 号)、「ボイラーの低水位による事故の防止に関する技術上の指針」(昭和 51 年 8 月 6 日労働省公示第 7 号)、ボイラーの遠隔制御基準等について(平成 15 年 3 月 31 日基発 0331001 号)及び労働基準監督機関として行う職権の行使に関する規則(平成 23 年東京都人事委員会規則第 1 号)等の関係法令を遵守し、適切に実施する。

2.4.2.1.2 点検、保守等

(1)　点検項目及び点検内容は、表 2.4.2.1 に定めるところにより、適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置をとる。

(2)　労働安全衛生法に基づく定期自主検査は、本項の仕様により実施する。

(3)　労働安全衛生法に基づく性能検査は、特記による。

　なお、登録性能検査機関等による性能検査に立ち会うものとし、申請料の負担は特記による。受検に当たっては、保全監督員の指示に従い、必要な準備をする。

(4)　鋳鉄製ボイラー等に附属する給水ポンプ、オイルポンプ又は送風機の保守・点検は、「2.4.4.8　ポンプ」又は「2.4.4.9　送風機」による。

(5)　点検時期及び回数は、次による。

　ア　シーズンイン点検：運転期間開始前又は法定性能検査前(自主性能点検という。)に年１回(ボイラーに限る。)

イ　シーズンオン点検：運転期間中に毎月１回(ボイラーに限る。)
：運転期間中の適切な時期に年１回(小型ボイラー及び簡易ボイラー

表 2.4.2.1　鋳鉄製ボイラー等

点　検　項　目	点　検　内　容	イン	オン	備　考
１　基礎・固定部	①　亀裂、沈下等の異常の有無を点検する。	○		
	②　ボルトの緩みの有無を点検する。	○		
	③　取付け状態を点検する。		○	
２　外観の状況				
ア　本体	①　腐食、損傷等の有無を点検する。	○	○	
	②　すす等の付着の有無を点検する。		○	
イ　保温材	脱落、損傷等の有無を点検する。	○	○	
３　内部の状況				
ア　本体内部(セクション及び燃焼室)	①　水漏れ、過熱、割れ、焼損等の有無を点検する。	○		
	②　たき口、掃除口等を開放し、燃焼室側のすす、カーボン等の付着物を除去し、水圧試験を行う。	○		
	③　外部への燃焼ガス漏れの有無を点検する。	○		
	④　内部水側のスケール、スラッジ、酸化物等の付着及びさびの有無を点検する。	○		
	⑤　外部燃焼室側のすす、カーボン等の付着物の有無を点検する。	○		
	⑥　耐火材の亀裂及び脱落の有無を点検する。	○		
	⑦　のぞき窓、たき口等から燃焼異常、変形、腐食、損傷、蒸気又は水の漏れ、すすの付着等の有無を点検する。		○	
	⑧　各管取付部、弁等の損傷、腐食、ボルトの緩み及び蒸気又は水の漏れの有無を点検する。		○	
イ　煙道及び煙突	①　排ガス漏れ、過熱、変色、腐食及び割	○	○	

点　検　項　目	点　検　内　容	イン	オン	備　考
	れの有無を点検する。			
	②　すす、灰、水たまり等の有無を点検する。	○		
４　附属品				
ア　安全弁及び逃し弁	①　分解の上、清掃する。	○		
	②　弁座及びばねの劣化の有無を点検する。	○		シート当たり面の劣化が著しい場合は、擦り合わせを行う。
	③　各部品を清掃し、損傷及び劣化の有無を点検する。	○		
	④　組立て後、原則として吹出しテストをする。	○		
	⑤　取付けボルトの緩みを点検する。		○	
	⑥　漏れの有無を点検する。		○	
	⑦　テストレバーのあるものは、作動テストをする。		○	
イ　排気管及びドレン管	詰まり、腐食、損傷及び管内面の付着物の有無を点検する。	○	○	
ウ　逃し管	①　詰まり、腐食、損傷等の有無を点検する。	○	○	
	②　保温材の脱落、損傷等の有無を点検する。	○	○	
エ　水面計	①　分解の上清掃する。	○		
	②　弁又はコックの目詰まり、漏れ、腐食、損傷等の有無を点検する。	○	○	
	③　弁又はコックの開閉の良否を点検する。	○	○	
	④　ガラス管の汚れ及び亀裂の有無を点検する。	○	○	
オ　圧力計、水高計及び温度計	①　指針が大気圧の下でゼロ点を指示することを確認する。	○		
	②　汚れ及び損傷の有無を点検する。	○	○	
	③　導圧口、導圧管、サイホン管、コック等の詰まりの有無を点検する。	○		
	④　温度計の感温部の腐食及び損傷の有無	○		

点　検　項　目	点　検　内　容	イン	オン	備　考
	を点検する。			
	⑤　正常値を指示していることを確認する。		○	
	⑥　取付部等の漏れの有無を確認する。		○	
５　バーナー	①　ノズルの焼損、変形、汚れ及び詰まりの有無を点検する。	○	○	
	②　点火栓の焼損、変形及び汚れの有無並びに電極間の寸法及び位置の適否を点検する。	○	○	
	③　ディフューザーの焼損、変形及び汚れの有無を点検する。	○	○	
	④　燃料管の詰まり及び燃料漏れの有無を点検する。	○	○	
	⑤　前板の焼損、汚れ及び取付ボルトの緩みの有無を点検する。	○	○	
	⑥　タイルの焼損、変形及び汚れの有無を点検する。	○	○	
	⑦　空気ダンパーの汚れ、損傷等の有無及び作動の良否を点検する。	○	○	
６　自動制御装置				
ア　操作盤	①　盤内機器の取付け状態の良否及び汚れ、過熱、さび等の有無を点検する。	○	○	
	②　押ボタン、切換及びスナップスイッチの作動の良否を点検する。	○		
	③　表示灯の点灯及び警報器の発鳴の作動の良否を点検する。	○	○	
	④　端子の変色、さび及び汚れの有無を点検する。		○	
	⑤　ボイラー運転時の盤内部の温度の適否及び結露の有無を点検する。		○	
イ　点火電極及び絶縁がいし	①　焼損、変形及び汚れのの有無を点検する。	○	○	
	②　放電の良否を点検する。	○	○	

点　検　項　目	点　検　内　容	イン	オン	備　考
	③　配線の絶縁の良否及び接続部の緩みの有無を点検する。	○	○	
ウ　蒸気圧力制限器	①　導圧管の詰まり及びベローズの亀裂の有無を点検する。	○	○	
	②　水銀スイッチのガラスの亀裂及びレバーの曲り並びに配線の緩み及び短絡の有無を点検する。	○	○	
エ　温水温度制限器	①　感温部のスケール等の付着及び損傷の有無を点検する。	○	○	
	②　張液導管の折損及び液漏れの有無を点検する。	○	○	
オ　水位検出器	①　フロート部を取り出し、フロートチャンバ内部を清掃する。	○		
	②　フロート、ベローズ及び水銀スイッチの劣化の有無を点検する。	○		
カ　火炎検出器	①　火炎検出器を取り出して検出部の汚れ、焼損、亀裂等の有無を点検する。	○	○	
	②　検出部の装着及び接触の良否を点検する。	○	○	
キ　燃料遮断弁	①　油燃料遮断弁は、バーナーの燃料停止時に、バーナーノズルからの油の滴下量が規定値以下であることを確認する。	○	○	
	②　ガス遮断弁は、バーナーの燃料停止時に、「ガスボイラ燃焼設備の安全技術指標」((一社)日本ガス協会)によりガスの漏れ量が規定値以下であることを確認する。	○	○	
	③　弁及び配管との接続部の漏れの有無を点検する。	○	○	
ク　ばい煙濃度計	①　投光器及び受光器のフィルターガラス並びにレンズを清掃し、損傷の有無を点検する。	○	○	
	②　光軸のずれの有無の点検及び指示計のゼロ点調整を行う。	○	○	
ケ　地震感震器	ボイラー運転時に操作ノブを試験に切り	○	○	

点　検　項　目	点　検　内　容	イン	オン	備　考
	替えたとき、ボイラーが停止・消火することを確認する。			
７　組立て、運転調整	点検、保守等の作業終了後、分解又は開放した部分等を組み立てて、運転調整を行う。	○	○	

2.4.2.2 鋼製ボイラー等

2.4.2.2.1 一般事項

(1)　この項の鋼製ボイラーは、燃料としてガス又は灯油を使用するものであって、労働安全衛生法施行令第 1 条第 3 号に規定するボイラー及び同条第 4 号に規定する小型ボイラーのうち、「2.4.2.1 鋳鉄製ボイラー」に該当するものを除く立形ボイラー、炉筒煙管ボイラー及び水管ボイラーをいう。

　また、簡易ボイラーは、同法施行令第 13 条第 3 項第 25 号に規定するものをいう。

(2)　鋼製ボイラー等に附属する燃焼装置、制御装置等の保守・点検は、消防法、消防法に基づく各地方条例、危険物の規制に関する政令、危険物の規制に関する規則、ガス事業法、液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律､「ボイラーの低水位による事故の防止に関する技術上の指針｣､ボイラーの遠隔制御基準等について及び労働基準監督機関として行う職権の行使に関する規則等の関係法令を遵守し適切に実施する。

2.4.2.2.2 点検、保守等

(1)　点検項目及び点検内容は､表 2.4.2.2 に定めるところにより適正に行い､その結果に基づいて保守その他の適切な措置をとる。

(2)　労働安全衛生法に基づく定期自主検査は、本項の仕様により実施する。

(3)　労働安全衛生法に基づく性能検査は、特記による。

　なお、登録性能検査機関等による性能検査に立ち会うものとし、申請料の負担は特記による。受検に当たっては、保全監督員の指示に従い、必要な準備をする。

(4)　鋼製ボイラー等に附属する給水ポンプ、オイルポンプ又は送風機の保守・点検は、「2.4.4.8　ポンプ」又は「2.4.4.9　送風機」による。

(5)　点検時期及び回数は、次による。

ア　シーズンイン点検：運転期間開始前又は法定性能検査前(自主性能点検という。)に年１回(ボイラーに限る。)

イ　シーズンオン点検：運転期間中に毎月１回(ボイラーに限る。)

:運転期間中の適切な時期に年１回(小型ボイラー及び簡易ボイラー)

表 2.4.2.2　鋼製ボイラー等

点検項目	点検内容	イン	オン	備考
１　基礎・固定部	①　亀裂、沈下等の有無を点検する。	○		
	②　ボルトの緩みの有無を点検する。	○		
	③　取付け状態を点検する。		○	
２　外観の状況				
ア　本体	①　腐食、損傷等の有無を点検する。	○	○	
	②　蒸気又は水及び燃焼ガスの漏れの有無を点検する。		○	
イ　保温材	脱落、損傷等の有無を点検する。	○	○	
ウ　管台・附属品取り付け部	①　蒸気又は水の漏れ及びボルトの緩みの有無を点検する。	○	○	
	②　曲り、損傷等の有無を点検する。	○	○	
３　内部の状況				
ア　蒸気又は水側部				
(ｱ) 胴、ドラム、鏡板、管寄せ、炉筒及び気水分離器の内部	①　スケール、スラッジ、酸化物等の付着の有無を点検する。	○		
	②　内面の過熱、変色、変形、割れ、腐食等の有無を点検する。	○		
	③　煙管、管ステー及び煙突管の曲り、変形等の有無を点検する。	○		
	④　水管及び降水管の取付部の詰まり、割れ等の有無を点検する。	○		
	⑤　管台及び管取付け穴の内部のスケール、さびの詰まり及び腐食の有無を点検する。	○		
	⑥　のぞき窓、たき口等から燃焼異常、変形、腐食、損傷、蒸気又は水の漏れ、すすの付着等の有無を点検する。		○	
(ｲ) ドラム内装置（給水内管等）	①　スケール、スラッジ、酸化物等の付着の有無を点検する。	○		

点　検　項　目	点　検　内　容	イン	オン	備　考
	②　取り外し可能なものは、取り外しの上清掃する。	○		
	③　目詰まり、腐食、損傷等の有無を点検する。	○		
	④　ボルト等の緩み、損傷等の有無を点検する。	○		
	⑤　のぞき窓、たき口、煙室等から局部過熱による変色、膨出、曲り、損傷、蒸気又は水の漏れ、すすの付着等の有無を点検する。		○	
(ｳ) マンホール、検査穴及び掃除穴	①　開放し、蓋板の内面及びガスケットの当たり面を清掃する。	○		組立て時に使用するガスケットは、新品とする。
	②　蒸気又は水の漏れ、腐食、損傷等の有無を点検する。	○		
	③　ボルトの緩み、損傷等の有無を点検する。	○		
イ　ガス側部				
(ｱ) 炉筒、火室、管板、ドラム及び管寄せ	①　すす、未燃分等の付着物の有無を点検する。	○		
	②　過熱の異常、漏れ、変形、割れ等の有無を点検する。	○		
	③　のぞき窓、たき口等から燃焼異常、変形、腐食、損傷、蒸気又は水の漏れ、すすの付着等有無を点検する。		○	
(ｲ) 煙管、管ステー、煙突管、水管及び降水管	①　すす、未燃分等の付着物の有無を点検する。	○		
	②　管壁面の過熱、変色、変形、腐食等の有無を点検する。	○		
	③　管取付部の漏れ、詰まり、割れ等の有無を点検する。	○		
	④　のぞき窓、たき口等から燃焼異常、変形、腐食、損傷、蒸気又は水の漏れ、すすの付着等の有無を点検する。		○	

点　検　項　目	点　検　内　容	イン	オン	備　考
(ｳ)燃焼室、バーナータイル、仕切壁、煙室内の耐火材及び断熱材	①　すす、カーボン等の付着物の有無を点検する。	○		
	②　亀裂及び脱落の有無を点検する。	○		
	③　焼損、亀裂、脱落等の劣化及びカーボンの付着の有無を点検する。		○	
(ｴ)煙室扉、爆発扉、点検口扉及び掃除口扉	①　開放し、開口部を清掃する。	○		
	②　扉の腐食、焼損、内張り断熱材及び耐火材の脱落、締付けボルトの焼損等の有無を点検する。	○		
(ｵ)煙道及び煙突	①　排ガスの漏れ、過熱、変色、腐食、割れ等の有無を点検する。	○		
	②　すす、カーボン、水たまり等の有無を点検する。	○		
	③　局部過熱による変色、割れ、腐食等の有無を点検する。		○	
	④　排ガスの漏れの有無を点検する。		○	
４　附属品				
ア　安全弁及び逃し弁	①　分解の上清掃する。	○		
	②　弁及び弁座の損傷の有無を点検する。	○		シート当たり面の劣化が著しい場合は、擦り合わせを行う。
	③　各部分を清掃し、腐食、損傷等の有無を点検する。	○		
	④　組立て後、原則として吹出しテストをする。	○		
	⑤　取付ボルトの緩みの有無を点検する。		○	
	⑥　漏れの有無を点検する。		○	
	⑦　テストレバーのあるものは作動テストをする。		○	
	⑧　安全弁用排気管の固定の良否、詰まり及び腐食の有無を点検する。		○	
イ　主蒸気弁、給水止弁、逆止弁及び吹き出し弁	①　分解の上清掃する。	○		
	②　弁座の腐食、損傷等の有無を点検する。	○		
	③　弁越し、詰まり及びフランジ部の漏れの有無を点検する。		○	
	④　腐食の有無を点検する。		○	

点　検　項　目	点　検　内　容	イン	オン	備　考
ウ　水面計	①　分解の上清掃する。	○		
	②　弁又はコックの目詰まり、漏れ、腐食、損傷等の有無を点検する。	○	○	
	③　弁又はコックの開閉の良否を点検する。	○	○	
	④　ガラスの汚れ及び亀裂の有無を点検する。		○	
エ　水面柱及び連結管	①　内部を清掃する。	○		
	②　腐食、詰まり及び蒸気又は水の漏れの有無を点検する。	○		
	③　管及び弁接続部の漏れの有無を点検する。		○	
	④　水面計及び検出器下部の排水弁を開き、管内の詰まりの有無を点検する。		○	
オ　圧力計、水高計及び温度計	①　指針が大気圧の下でゼロ点を指示することを確認する。	○		
	②　損傷等の有無を点検する。	○		
	③　導圧口、導圧管、サイホン管、コック等の詰まりの有無を点検する。	○		
	④　温度計の感温部の腐食及び損傷の有無を点検する。	○		
	⑤　正常値を指示していることを確認する。		○	
	⑥　取付部等の漏れの有無を点検する。		○	
	⑦　汚れ及び損傷の有無を点検する。		○	
カ　スートブロワー	①　エレメントチューブの湾曲、焼損及び噴射口の目詰まりの有無を点検する。	○		
	②　本体の損傷及び蒸気又は空気の漏れの有無を点検する。	○		
	③　蒸気漏れ、ギヤの摩耗等の有無及び作動の良否を点検する。		○	
キ　エコノマイザー	①　すす及び酸化物の付着の有無を点検する。	○		
	②　水側の詰まり、腐食及び損傷の有無を点検する。	○		

点　検　項　目	点　検　内　容	イン	オン	備　考
	③　常用の圧力で水圧試験を行い、水漏れのないことを確認する。	○		
ク　空気予熱器	①　すす及び酸化物の付着の有無を点検する。	○		
	②　割れ及び損傷の有無を点検する。	○		
５　主バーナー	①　炎口部に付着したすす、カーボン、未燃物等の汚れを清掃する。	○	○	
	②　油ノズル、カップ又はガスノズルを清掃する。	○		
	③　燃料ノズル、カップ、ディフューザー、エアノズル、燃焼筒及びバーナータイルの焼損、変形、割れ等の有無を点検する。	○	○	
	④　燃料管及び調節弁の損傷、燃料漏れ及び詰まりの有無を点検する。	○	○	
	⑤　空気ダンパーの汚れ、損傷等の有無及び作動の良否を点検する。	○		
	⑥　燃焼量調節リンク機構のジョイント及びセットボルトの緩み、摩耗及びセット位置のずれの有無を点検する。	○		
	⑦　ロータリーバーナー又はガンタイプバーナーは、回転部の異常振動及び異常音及び発熱の異常の有無並びに電動機の絶縁の良否を点検する。		○	
	⑧　ロータリーバーナーは、ベルト及びプーリーの劣化、緩み及び芯ずれの有無を点検する。		○	
	⑨　直接点火のバーナーは、点火トランス、電極棒、高圧リード線の焼損等及び絶縁がいしの亀裂の有無並びに絶縁の良否を点検する。		○	
６　パイロットバーナー	①　炎口部に付着したすす、カーボン、未燃物等の汚れを清掃し、焼損、変形、割れ等の有無を点検する。	○	○	

点　検　項　目	点　検　内　容	イン	オン	備　考
	②　燃料管及び調節弁の損傷、燃料漏れ及び詰まりの有無を点検する。		○	
	③　直接点火のパイロットバーナーは、点火トランス、電極棒、高圧リード線の焼損等及び絶縁碍子の亀裂の有無並びに絶縁の良否を点検する。		○	
７　自動制御装置				
ア　制御盤	①　盤内機器の接点の焼損及び過熱、異臭、腐食、スパーク発生等の有無を点検する。		○	
	②　端子部の汚れ、緩み、変色、焼損等の有無を点検する。		○	
	③　表示等の点灯及び警報器の発鳴の良否を点検する。		○	
	④　ボイラー運転時の盤内部の温度の適否及び結露の有無を点検する。		○	
	⑤　電源電圧を測定し、その良否を確認する。		○	
	⑥　動力及び制御回路の盤内・外配線の絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。		○	
イ　電極式、フロート式、コープス式水位検出器	①　電極筒を分解の上清掃する。	○		
	②　電極棒及び保持器の取付け状態及び絶縁の良否並びに蒸気漏れ及び劣化の有無を点検する。	○		
	③　連絡管及び元弁の詰まり並びに配管接続部の蒸気又は水漏れの有無を点検する。	○	○	
	④　電線接続端子のほこり、水分及びさびによる汚れの付着並びにねじの緩みの有無を点検する。		○	
	⑤　スイッチ部の焼損等の有無及び接触の良否を点検する。		○	
	⑥　フロート式のものは、フロート部を取り出してフロートチャンバー内部を清掃する。	○	○	

点　検　項　目	点　検　内　容	イン	オン	備　考
	⑦　フロート式のものは、フロートの亀裂、ベローズの破損等の有無を点検する。		○	
	⑧　コープス式のものは、膨張管の損傷及び伸縮不良、リンク機構の摩耗、損傷等の有無並びに連絡管及び排水管の漏れの有無を点検する。	○	○	
	⑨　コープス式のものは、調節弁の漏れ及び弁座の損傷の有無を点検する。	○		
	⑩　給水調節弁の作動の良否を点検する。		○	
ウ　差圧式水位発信器	導圧管、接続弁及びドレンポットの詰まり、漏れ、腐食、損傷等の有無を点検する。	○	○	
エ　火炎検出器	①　火炎検出器を取り外し、検出部の汚れ、焼損、亀裂等の有無を点検する。	○	○	
	②　検出部の装着及び接触の良否を点検する。	○	○	
オ　燃料遮断弁	①　バーナーの燃料停止時に、油燃料遮断弁にあってはバーナーのノズルチップからの油の滴下量を、ガス遮断弁にあっては「ガスボイラ燃焼設備の安全技術指標((一社)日本ガス協会)」によりガスの漏れ量が規定値以下であることを確認する。	○	○	
	②　弁及び配管との接続部の漏れの有無を点検する。	○	○	
	③　アクチュエーター部又はコイル部の加熱、異臭、異常音及び異常振動の有無を点検する。		○	
	④　液動遮断弁は、充填油の量の適否を点検する。		○	
カ　蒸気圧力又は温水温度制限器器	①　導圧管接続口の詰まり及びベローズの亀裂の有無を点検する。	○		
	②　導圧管及び接続弁の詰まり、漏れ、腐食、損傷等の有無を点検する。	○		
	③　配線接続端子部のねじの緩み、汚れ、焼損及び変色の有無を点検する。		○	

点　検　項　目	点　検　内　容	イン	オン	備　考
	④　スイッチ部の焼損の有無及び接触の良否を点検する。		○	
	⑤　マイクロスイッチのねじの緩み及びレバーの曲りの有無並びに取付け状態の良否を点検する。		○	
	⑥　圧力制限器は、導圧配管の蒸気又は水の漏れ及びベローズ部の亀裂の有無を点検する。		○	
	⑦　温度制限器は、導管の潰れ、折損及び液漏れの有無を点検する。		○	
キ　比例圧力又は比例温度調節器	①　感温部を取り外しの上、スケール、さび等の付着及び損傷の有無を点検する。	○		
	②　膨張液導管の折損及び液漏れの有無を点検する。	○		
	③　配線接続端子部のねじの緩み、汚れ、焼損及び変色の有無を点検する。		○	
	④　ワイパー及びしゅう動面の汚れ及び摩耗の有無並びに接触の良否及び断線の有無を点検する。		○	
	⑤　圧力調節器は、導圧配管の蒸気又は水の漏れ及びベローズ部の亀裂の有無を点検する。		○	
	⑥　温度調節器は、導管の潰れ、折損及び液漏れの有無を点検する。		○	
ク　ばい煙濃度計	①　投光器並びに受光器のフィルターガラス及びレンズを清掃し、損傷の有無を点検する。	○	○	
	②　光軸のずれの有無の点検及び指示計のゼロ点調整を行う。	○		
	③　投光器及び受光器のパージ用ファンの作動の良否を点検する。	○	○	
ケ　感震器	ボイラー運転時に操作ノブを試験に切り替えたときボイラーが停止・消火することを確認する。	○		

点　検　項　目	点　検　内　容	イン	オン	備　考
８　給水装置				
ア　給水タンク	①　内部を清掃する。	○		
	②　本体の腐食、割れ及び水漏れの有無を点検する。	○		
	③　水面計、水取出口及び弁の詰まりの有無を点検する。	○		
	④　タンク本体の水漏れ、内外面の腐食及び内部の沈殿物の有無を点検する。		○	
	⑤　配管の水漏れ及び腐食の有無を点検する。		○	
	⑥　水面計の指示の良否を点検する。		○	
	⑦　水位調節器の作動の良否を点検する。		○	
イ　給水軟化装置	①　樹脂塔内部を清掃する。	○		
	②　ロータリーバルブの摩耗及びシートの破損並びにずれの有無を点検する。	○	○	
	③　樹脂の量の適否並びに汚れ、劣化及び硬度リークの有無を点検する。		○	
	④　樹脂塔、配管の水漏れ及びストレーナーの詰まりの有無を点検する。	○	○	
	⑤　ロータリーバルブの作動の良否を点検する。		○	
	⑥　薬液溶解槽の塩水の漏れ及び塩水バルブの固着の有無を点検する		○	
９　運転調整				
ア　バーナーの自動発停	蒸気圧力又は温水温度の上昇及び下降時におけるバーナーの発停状態を点検し、当該圧力又は温度が規定の許容範囲内にあることを確認する。		○	
イ　水位制御	①　ON-OFF 水位制御装置は、ボイラー水位の低下及び上昇時における給水ポンプの発停状態を点検し、当該ボイラー水位が規定の許容範囲内にあることを確認する。		○	
	②　比例水位制御装置は、ボイラー運転時		○	

点　検　項　目	点　検　内　容	イン	オン	備　考
	に常時規定の水位に保持されていることを確認する。			
ウ　低水位遮断又は警報	ボイラー運転時に吹出し弁を開き、ボイラー水位を徐々に低下させ、規定の水位まで低下したとき、１段目の低水位遮断装置が作動してバーナーの燃焼が遮断し、警報が鳴ることを確認する。更に、水位を低下させ、安全低水面に近付いたとき２段目の低水位遮断装置が作動することを制御盤内のリレーの作動状態等により確認する。		○	
エ　起動時間･停止時間	①　ボイラー起動時のプレパージ時間、点火スパーク時間、パイロットオンリー時間及び主バーナー着火時間を測定し、その良否を確認する。		○	
	②　ボイラー停止時のポストパージ時間を測定し、その良否を確認する。		○	
オ　バーナー消炎遮断	①　ボイラー運転時に火炎検出器を遮断したとき、安全遮断弁が閉止してバーナーの燃焼が停止することを確認する。また、火炎検出器を遮断してから安全遮断弁が全閉になるまでの時間を測定し、その時間が規定時間以下にあることを確認する。		○	
	②　バーナーの燃焼停止後警報器が鳴り、制御盤に異常表示灯が点灯することを確認する。		○	
カ　火炎検出器（ガス燃料に限る。）	パイロットバーナーのみの点火時及びメインバーナー燃焼中の火炎電流をマイクロアンメーターで測定し、その値が規定値以上であることを確認する。		○	
キ　地震感知器	ボイラー運転時に作動テストを行い、自動的に燃焼が停止・消火することを確認する。		○	
ク　バーナーの燃焼状態	①　バーナーの最大燃焼時と最小燃焼時の燃料の流量、供給圧力及び戻り圧力、燃		○	

点　検　項　目	点　検　内　容	イン	オン	備　考
	料弁開度、ダンパー開度等を測定し、その値が規定の許容範囲内にあることを確認する。			
	②　油燃焼ボイラーは、排ガスの酸素濃度、NO_X濃度、SO_X濃度及び温度を、ガス燃焼ボイラーは、排ガスの酸素濃度、一酸化炭素濃度、NO_X濃度及び温度を測定し、その値が規定の許容範囲内にあることを確認する。		○	
10　給水及びボイラーの水質	「2.4.8 水質管理」による。		○	
11　組立、運転調整	点検、保守等の作業終了後、分解又は開放した部分等を組み立て、運転調整を行う。		○	

2.4.2.3 無圧式温水発生機・真空式温水発生機

2.4.2.3.1 一般事項

(1)　消防法、消防法に基づく各地方条例、危険物の規制に関する政令、危険物の規制に関する規則、ガス事業法及び液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律に定めるところによる。

(2)　本項の温水発生機は、燃料として灯油、重油又はガスを使用するものに適用する。

(3)　温水発生機に附属する給水ポンプ、オイルポンプ又は送風機の保守・点検は、「2.4.4.8 ポンプ」又は「2.4.4.9 送風機」による。

2.4.2.3.2 点検、保守等

(1)　点検項目及び点検内容は、表 2.4.2.3 に定めるところにより適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置をとる。

(2)　点検時期及び回数は、次による。

シーズンイン又はオン点検：運転期間開始前又は運転期間中に適切な時期に年１回

表 2.4.2.3 無圧式温水発生機・真空式温水発生機

点　検　項　目	点　検　内　容	備　考
１　基礎・固定部	①　亀裂、沈下等の有無を点検する。 ②　ボルトの緩みの有無を点検する。	
２　外観の状況		
ア　本体	汚れ及び燃焼ガスの漏れ並びにたき口及び掃除口付近の焼損の有無を点検する。	
イ　保温材	脱落、損傷等の有無を点検する。	
３　内部の状況		
ア　燃焼室･伝熱面	①　清掃の上、過熱、腐食、水漏れ等の有無を点検する。 ②　真空式の場合は、真空度が規定の許容範囲内にあることを確認する。 ③　燃焼ガス漏れの有無を点検する。 ④　運転時にボイラー水位が規定の許容範囲内にあることを確認する。	
イ　熱交換器	①　接続部の水漏れの有無を点検する。 ②　汚れ及び詰まりの有無並びに流量の適否を点検する。 ③　逃し弁を分解して清掃し、腐食、損傷等の有無を点検する。	
ウ　煙道・煙突	①　割れ、腐食、雨水の浸入等の有無を点検する。 ②　排ガスの漏れの有無を点検する。 ③　耐火レンガ、キャスタブルの破損及び脱落並びにすすの堆積の有無を点検する。	
４　附属品		
ア　抽気装置（真空式に限る。）	①　作動の良否を点検する。 ②　抽気ポンプのグランドパッキンの損傷の有無を点検する。 ③　弁の損傷及び詰まりの有無を点検する。 ④　配管接続部の緩み及び水漏れの有無を点検する。 ⑤　抽気ブローの作動の良否を点検する。	
イ　制御安全装置	①　温度調節器の作動の良否を点検する。 ②　真空式の場合は、溶解栓及び温度ヒューズの異常	

点　検　項　目	点　検　内　容	備　考
	の有無を点検する。 ③　真空式の場合は、抽気スイッチ及び安全スイッチの作動の良否を点検する。 ④　無圧式の場合は、低水位スイッチの作動の良否を点検する。	
５　燃焼装置		
ア　バーナー	①　炎口部に付着したすす、カーボン、未燃分等の汚れを清掃する。 ②　点火及び消火の良否を点検する。 ③　炎の色及び形状並びに燃焼音等の燃焼状態の良否を点検する。 ④　ノズル、ディフューザー及びにバーナータイルの焼損変形、割れ等の有無を点検する。	
イ　電極棒	異物の付着及び腐食の有無を点検する。	
ウ　ストレーナー	漏れの有無を点検する。	
エ　電磁弁・油圧計	作動の良否を点検する。	
オ　火炎検出器	①　火炎検出器を取り外して検出部の汚れ、焼損、亀裂等の有無を点検する。 ②　検出部の装着及び接触の良否を点検する。	
カ　燃料遮断弁	①　油燃料遮断弁は、バーナーの燃料停止時に、バーナーノズルからの油の滴下量が規定値以下であることを確認する。 ②　ガス遮断弁は、バーナーの燃料停止時に、「ガスボイラ燃焼設備の安全技術指標」((一社)日本ガス協会)によりガスの漏れ量が規定値以下であることを確認する。 ③　弁及び配管との接続部の漏れの有無を点検する。	
キ　地震感知器	温水発生機運転時に作動テストを行い、自動的に燃焼が停止することを確認する。	
６　操作盤	①　盤内機器の取付け状態の良否並びに過熱及び異臭の有無を点検する。 ②　端子の変色、さび及び汚れの有無を点検する。 ③　温水発生機運転時の盤内部の温度状況及び結露水の有無を点検する。	

点　検　項　目	点　検　内　容	備　考
	④　表示灯の点灯及び警報器の発鳴の良否を点検する。	

2.4.2.4 チリングユニット

2.4.2.4.1 一般事項

この項のチリングユニットは、水冷式のものであって、密閉形又は半密閉形のものをいう。

2.4.2.4.2 点検、保守等

(1)　点検項目及び点検内容は、表 2.4.2.4 に定めるところにより適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置をとる。
(2)　高圧ガス保安法(昭和 26 年法律第 204 号)に基づく定期自主検査は、本項の仕様等により実施する。
(3)　高圧ガス保安法に基づく保安検査は、特記による。
　なお、経済産業省令に定める者による性能検査に立ち会うものとし、申請料の負担は特記による。
(4)　点検時期及び回数は、次による。
　ア　シーズンイン点検：運転期間開始前又は法定保安検査前に年１回
　イ　シーズンオン点検：運転期間中に毎月１回
　ウ　シーズンオフ点検：運転期間終了後に年１回
(5)　年間冷房運転の場合の点検、保守等については、特記による。

表 2.4.2.4　チリングユニット(シーズンイン、オン、オフ点検)

点　検　項　目	点　検　内　容	イン	オン	オフ	備　考
１　基礎・固定部	①　亀裂、沈下等の有無を点検する。	○		○	
	②　固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みの有無を点検する。	○		○	
	③　防振材、ストッパー等の劣化及び緩みの有無を点検する。	○		○	
	④　取付け状態を点検する。		○		
２　外観の状況					
ア　本体	腐食、変形、破損等の有無を点検する。	○	○	○	
イ　保温・保冷材	損傷及び脱落の有無を点検する。	○	○	○	
３　内部の状況					

点　検　項　目	点　検　内　容	イン	オン	オフ	備　考
ア　熱交換器	①　伝熱管及び水室の劣化並びにスケール等の付着の有無を点検する。	○	○	○	
	②　伝熱管及び水室のブラシ洗浄又は薬品洗浄を行う。				実施する場合は、特記による。
	③　防食用亜鉛板付のものにあってはその消費量を点検する。				実施する場合は、特記による。
	④　水室を乾燥する。				実施する場合は、特記による。
４　附属品					
ア　圧力計及び温度計	①　正常値を指示していることを点検する。	○	○	○	
	②　取付部等の漏れの有無を点検する。	○	○	○	
	③　汚れ及び損傷の有無を点検する。	○	○	○	
イ　安全弁	漏れの有無及び作動の良否を点検する。	○	○		
５　電気系統					
ア　操作回路・動力回路	絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	○		○	
イ　端子	緩み、変色及び破損の有無を点検する。	○	○	○	
ウ　クランクケースヒータ	①　温度の異常の有無を点検する。	○		○	
	②　絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	○		○	
	③　通電状態及び発熱状態に異常のないことを確認する。		○		
エ　操作盤	盤内の汚れ、異物の付着、緩み及び変形の有無を点検する。	○	○	○	
オ　電磁開閉器	異常音及び劣化の有無を点検する。	○		○	
カ　接地	①　断線及び緩みの有無を点検する。	○			
	②　接地抵抗を測定し、その良否を確認する。	○			
６　保安装置					
ア　圧力開閉器	設定値で作動することを確認する。	○			
イ　吐出ガス温度サ	作動の良否を点検する。	○			

点　検　項　目	点　検　内　容	イン	オン	オフ	備　考
ーモスタット					
ウ　断水リレー	作動の良否を点検する。	○			
エ　インターロック	作動の良否を点検する。	○			
オ　冷水凍結防止サーモスタット	作動の良否を点検する。	○			
カ　可溶栓	変形、破損等の有無を点検する。	○			
７　冷媒系統	①　配管の損傷、接触、摩耗、腐食等の有無を点検する。	○	○	○	
	②　ガス漏れの有無を点検する。	○	○	○	
８　潤滑油系統	油の汚れの有無及び油量の適否を点検する。	○	○	○	
９　冷水及び冷却水系統	①　漏れの有無を点検する。	○	○		
	②　弁の開閉の良否を点検する。	○	○		
10　排水	通水試験を行い、流れの支障の有無を確認する。	○		○	
11　運転調整					
ア　音及び振動	異常のないことを確認する。	○	○		
イ　主電源電圧及び電流	①　主電源電圧の変動が運転時に規定値内にあることを確認する。	○	○		
	②　主電流、圧縮機電流及び送風機電流が規定値以下にあることを確認する。	○	○		
ウ　冷媒ガス	高圧側及び低圧側の圧力、温度等の冷媒ガスの状態を把握するのに必要な計測を行い、その値が規定の許容範囲内にあることを確認する。	○	○		
エ　冷凍機油	①　圧力、温度等を計測し、その値が規定の許容範囲内にあることを確認する。	○	○		
	②　油の劣化の有無を点検する。	○	○		
オ　熱交換状況	冷媒の液温、冷却水及び冷水の温度等を点検し、熱交換状況が正常であることを確	○	○		

点　検　項　目	点　検　内　容	イン	オン	オフ	備　考
	認する。				
カ　制御	温度、圧力、容量及びタイマー制御が設定値で確実に作動することを確認する。	○	○		
キ　機器用水質	「2.4.8 水質管理」による。		○		
12　保存	水系統(排水系統を除く。)は確実に水を抜き、保存する。			○	

2.4.2.5 空気熱源ヒートポンプユニット

2.4.2.5.1 一般事項

この項の空気熱源ヒートポンプユニットは、空冷ヒートポンプ式のチリングユニットをいう。

2.4.2.5.2 点検、保守等

(1)　点検項目及び点検内容は表 2.4.2.5 に定めるところにより適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置をとる。

(2)　高圧ガス保安法に基づく定期自主検査は、本項の仕様等により実施する。

(3)　高圧ガス保安法に基づく保安検査は、特記による。

　なお、経済産業省令に定める者による性能検査に立ち会うものとし、申請料の負担は特記による。

(4)　点検時期及び回数は、次による。

ア　シーズンイン点検：冷房又は暖房の運転期間開始前に年各１回

イ　シーズンオン点検：冷房又は暖房の運転期間中に毎月１回

ウ　シーズンオフ点検：冷房又は暖房の運転期間終了後に年各１回

(5)　年間冷房運転の場合の点検、保守等については、特記による。

表 2.4.2.5　空気熱源ヒートポンプユニット(シーズンイン、オン、オフ点検)

点　検　項　目	点　検　内　容	イン	オン	オフ	備　考
1　基礎・固定部	①　亀裂、沈下等の有無を点検する。	○		○	
	②　固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みの有無を点検する。	○		○	
	③　防振材、ストッパー等の劣化及び緩みの有無を点検する。	○		○	

点　検　項　目	点　検　内　容	イン	オン	オフ	備　考
	④　取付け状態を点検する。		○		
２　外観の状況					
ア　本体	腐食、変形、破損等の有無を点検する。	○	○	○	
イ　保温・保冷材	損傷及び脱落の有無を点検する。	○	○	○	
３　内部の状況（熱交換器）	フィンコイルの汚れ、損傷等の有無を点検する。	○	○	○	
４　附属品					
ア　圧力計及び温度計	①　正常値を指示していることを点検する。	○	○	○	
	②　取付部等の漏れの有無を点検する。	○	○	○	
	③　汚れ及び損傷の有無を点検する。	○	○	○	
イ　安全弁	安全弁の劣化及び異常の有無を点検する。	○	○		
５　電気系統					
ア　冷暖房切替	冷房又は暖房切替スイッチ及び四路切替弁の作動の良否を点検する。	○		○	
イ　操作回路・電動機回路・ヒーター回路	絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	○		○	
ウ　端子	緩み、変色及び破損の有無を点検する。	○	○	○	
エ　クランクケースヒータ	①　温度の異常の有無を点検する。	○		○	
	②　絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	○		○	
	③　通電状態及び発熱状態に異常のないことを確認する。		○		
オ　操作盤	盤内の汚れ、異物の付着、緩み及び変形の有無を点検する。	○	○	○	
カ　電磁開閉器	異常音及び劣化の有無を点検する。	○		○	
キ　接地	①　断線及び緩みの有無を点検する。	○			
	②　接地抵抗を測定し、その良否を確認する。	○			

点　検　項　目	点　検　内　容	イン	オン	オフ	備　考
６　保安装置					
ア　圧力開閉器	設定値で作動することを確認する。	○			
イ　吐出ガス温度サーモスタット	作動の良否を点検する。	○			
ウ　断水リレー	作動の良否を点検する。	○			
エ　インターロック	作動の良否を点検する。	○			
７　冷媒系統	①　ガス漏れの有無を点検する。	○	○	○	
	②　配管の損傷、接触、摩耗、腐食等の有無を点検する。	○	○	○	
８　潤滑油系統	油の汚れの有無及び油量の適否を点検する。	○	○	○	
９　水系統（冷温水 排水）					
ア　冷温水	漏れの有無を点検する。	○	○	○	
イ　弁	開閉の良否を点検する。	○	○	○	
ウ　排水	通水試験を行い、流れに支障のないことを確認する。	○	○	○	
エ　ドレンパン	①　汚れ及び腐食の有無を点検する。		○	○	
	②　ドレンアップポンプユニット（当該装置を有する場合に限る。）の異常の有無を点検する。		○		
10　送風機					
ア　Ｖベルト	摩耗、緩み及び損傷の有無を点検する。	○	○	○	
イ　軸受	異常音及び異常振動の有無を点検する。	○	○	○	
ウ　羽根車	損傷、振動等の有無を点検する。	○	○	○	
11　運転調整					
ア　送風機	回転方向が正回転であることを確認する。	○	○		
イ　電源電圧・電流	①　運転時における主電源電圧の変動が、規定値内にあることを確認する。	○	○		

点　検　項　目	点　検　内　容	イン	オン	オフ	備　考
	②　主電流、圧縮機電流及び送風機電流が規定値内にあることを確認する。	○	○		
ウ　熱交換状況	冷媒の液温、冷却風若しくは冷水又は温水の温度等を点検し、熱交換状況が正常であることを確認する。	○	○		
エ　自動制御	温度、圧力、容量及びタイマー制御が設定値で作動することを確認する。	○	○		
オ　音・振動	異常のないことを確認する。	○	○		
カ　冷媒ガス	高圧側及び低圧側の圧力、温度等の冷媒ガスの状態を把握するために必要な計測を行い、その値が許容範囲内にあることを確認する。	○	○		
キ　冷凍機油	油圧、温度等を計測し、その値が許容範囲内にあることを確認する。	○	○		
12　除霜装置	異常の有無を点検する。	○	○		暖房時のみ実施する。

2.4.2.6 遠心冷凍機

2.4.2.6.1 一般事項

この項の遠心冷凍機は、密閉形又は開放形(ただし増速歯車を内蔵したもの)のものをいう。

2.4.2.6.2 点検、保守等

(1)　点検項目及び点検内容は表 2.4.2.6 に定めるところにより、適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置をとる。

(2)　高圧ガス保安法に基づく定期自主検査は、本項の仕様等により実施する。

(3)　高圧ガス保安法に基づく保安検査は、特記による。

なお、経済産業省令に定める者による性能検査に立ち会うものとし。申請料の負担は特記による。

(4)　点検時期及び回数は、次による。

ア　シーズンイン点検：運転期間開始前に年１回

イ　シーズンオン点検：運転期間中に年１回

ウ　シーズンオフ点検：運転期間終了後に年１回

(5)　年間冷房運転の場合の点検、保守等については、特記による。

表 2.4.2.6　遠心冷凍機(シーズンイン、オン、オフ点検)

点　検　項　目	点　検　内　容	イン	オン	オフ	備　考
１　基礎・固定部	①　亀裂、沈下等の有無を点検する。	○		○	
	②　固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みを点検する。	○		○	
	③　防振材、ストッパー等の劣化の有無を点検する。		○		
	④　取付け状態を点検する。		○		
２　外観の状況					
ア　本体	腐食、変形、破損等の有無を点検する。	○	○	○	
イ　保冷材	脱落、劣化の有無を点検する。	○		○	
３　内部の状況					
ア　機内の気密性	機内の圧力が規定の許容範囲内にあることを確認する。	○			
イ　圧縮機	①　油ポンプの異常音、異常振動、損傷等の有無を点検する。			○	
	②　エクゼクターを取り外し、劣化の有無を点検する。			○	
	③　ベーンが円滑に作動することを確認する。			○	
ウ　フィルター	①　機内を大気圧まで上昇させた後に点検する。			○	
	②　劣化の有無を点検する。			○	
エ　熱交換器	①　伝熱管及び水室の劣化並びにスケール等の付着の有無を点検する。			○	
	②　伝熱管及び水室のブラシ洗浄又は薬品洗浄を行う。			○	実施する場合は、特記による。
	③　防食用亜鉛板付きのものの場合は、その消費量を点検する。			○	
	④　水室を乾燥する。			○	
オ　抽気装置	①　圧縮機各部の劣化の有無を点検する。			○	
	②　抽気槽を分解の上、清掃し、劣化の有無を点検する。			○	
	③　フロート弁の作動の良否及びシート漏			○	

点　検　項　目	点　検　内　容	イン	オン	オフ	備　考
	れの有無を点検する。				
	④　圧縮機用油の劣化の有無を点検する。			○	
カ　フロート室	フロート室の劣化及び堆積物の有無を点検する。			○	
キ　油クーラー	水室を分解し、さび及び汚れの有無を点検する（水冷式に適用）。			○	
４　附属品					
ア　圧力計及び温度計	①　正常値を指示していることを確認する。	○	○	○	
	②　取付部等の漏れの有無を点検する。	○	○	○	
	③　汚れ及び損傷の有無を点検する。	○	○	○	
イ　安全弁	高圧冷媒の場合は、安全弁を取り外し、規定圧力で作動することを確認する。			○	
５　電気系統					
ア　主電動機及び高圧盤	絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	○			
イ　操作回路、ヒーター及び電動機	絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。ただし、低電圧回路（30Ｖ以下）は除く。	○			
ウ　タイマー	起動制限、遅延、その他のタイマーが設定値で作動することを確認する。	○			
エ　端子	緩み、変色及び破損の有無を点検する。	○			
オ　操作盤内	盤内の汚れ、異物の付着、緩み及び変形の有無を点検する。	○			
カ　遮断器、接点及びアークシューター	溶着、荒れ及び緩みの有無を点検する。	○			
キ　接地	①　断線及び緩みの有無を点検する。	○			
	②　接地抵抗を測定し、その良否を確認する。	○			
６　保安装置					
ア　作動試験	保安装置のリレーが規定の値で作動（実作動が著しく困難な場合は、疑似回路によ	○			

点　検　項　目	点　検　内　容	イン	オン	オフ	備　考
	る。）することを確認する。				
イ　インターロック	作動の良否を点検する。	○			
７　潤滑油	①　油量の適否を点検する。	○			
	②　油の変色、白濁及び異臭の有無を点検する。	○			
８　冷媒	①　汚れ又は遊離水分の有無を点検する。	○		○	
	②　冷媒量の適否を点検する。適否の判定は冷媒レベルゲージ及び運転時の蒸発圧力による。	○	○		
９　冷水及び冷却水系統	①　配管の劣化及び弁の開閉の良否を点検する。	○			
	②　冷水及び冷却水系統の各水室部に水漏れのないことを確認する。	○			
10　運転調整					
ア　音及び振動	異常のないことを確認する。	○	○		
イ　主電動機及び圧縮機	①　主電源電圧の変動が運転時に規定値内にあることを確認する。	○	○		
	②　運転電流が定格の規定値以下にあることを確認する。	○	○		
	③　電動機の回転方向が正回転であることを確認する。	○	○		
	④　電動機の冷却状態が正常であることを確認する。	○	○		
	⑤　電動機が規定の時間で停止することを確認する。	○			
ウ　潤滑油系統	①　油面、油圧及び油温を計測し、その値が規定の許容範囲内にあることを確認する。	○	○		
	②　油系統の漏れの有無を点検する。	○	○		
	③　油系統に異常音及び異常振動がないこ	○	○		

点　検　項　目	点　検　内　容	イン	オン	オフ	備　考
	とを確認する。				
	④　フィルターの劣化の有無を点検する。	○	○		
エ　凝縮器	①　冷却水出口及び入口温度、凝縮圧力等を測定し、その値が規定の許容範囲内にあることを確認する。	○	○		
	②　不凝縮ガスの混入及び冷却管の劣化の有無を点検する。	○	○		
オ　蒸発器	①　冷水出口及び入口温度、蒸発圧力、冷媒液面等を測定し、その値が規定の許容範囲内にあることを確認する。	○	○		
	②　冷却管の汚れの有無を点検する。	○	○		
カ　容量制御装置	冷水温度が規定の値に制御され、ベーンダンパーの作動が円滑であることを確認する。	○	○		
キ　増速装置	軸封装置の油漏れの有無を点検する（開放形のものに限る。）。	○	○		
ク　フロート弁及び油戻し装置	正常に機能していることを確認する。	○	○		
ケ　抽気装置	①　圧縮機用油の油面の適否、異常音、異常振動等の有無を点検する。	○	○		
	②　圧縮機の回転方向が正回転であることを確認する。	○			
	③　Ｖベルトの緩み及び損傷の有無を点検する。	○	○		
	④　吐き出し圧力が設定値にあることを確認する。	○	○		
	⑤　リリーフ弁が規定の圧力で作動することを確認する。	○	○		
	⑥　抽気槽及び自動抽気装置の作動の良否を点検する。	○	○		
	⑦　抽気槽内液の汚れ及び抽気槽の漏れの有無を点検する。	○	○		
コ　機器用水質	「2.4.8 水質管理」による。		○		
11　整備及び保存					

点　検　項　目	点　検　内　容	イン	オン	オフ	備　考
ア　気密確認	①　冷房期間中の抽気装置の使用回数を点検する。			○	
	②　シーズンオフ暖房期間中に温水が蒸発器に流入することのない措置をとる。			○	
イ　冷媒及び油抽出	①　冷媒中の遊離水分の有無を点検する。			○	
	②　油の変色、白濁及び異臭の有無を点検する。			○	
ウ　圧縮機	オイルタンク内部の異物、損傷等の有無を点検する。			○	
エ　フロート室	フロート弁が手動で円滑に作動することを確認する。			○	
オ　気密確認及び保存	①　機内を加圧し、発泡剤により漏れの有無を点検する。			○	
	②　機内を真空ポンプで規定値以上の真空に保持し、窒素ガスで規定値まで加圧し保存する。			○	
カ　冷媒充てん	①　冷媒の汚れ又は遊離水分の有無を点検する。	○			
	②　機内真空度を規定値以上に保持した後、規定の量の冷媒を充てんする。	○			

2.4.2.7 吸収冷凍機

2.4.2.7.1 一般事項

この項の吸収冷凍機は、熱源として蒸気又は高温水を使用するものをいう。

2.4.2.7.2 点検、保守等

(1)　点検項目及び点検内容は表 2.4.2.7 に定めるところにより適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置をとる。

(2)　労働安全衛生法に基づく定期自主検査は、本項の仕様により実施する。

(3)　労働安全衛生法に基づく性能検査は、特記による。

なお、登録性能検査機関等による性能検査に立ち会うものとし、申請料の負担は特記による。

(4)　点検時期及び回数は、次による。

ア　シーズンイン点検：運転期間開始前に年１回

イ　シーズンオン点検：運転期間中に年１回

ウ　シーズンオフ点検：運転期間終了後に年１回

(5)　年間冷房運転の場合の点検及び保守については、特記による。

表 2.4.2.7　吸収冷凍機（シーズンイン、オン、オフ点検）

点　検　項　目	点　検　内　容	イン	オン	オフ	備　考
１　基礎・固定部	①　亀裂、沈下等の有無を点検する。	○		○	
	②　固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みを点検する。	○		○	
	③　取付け状態を点検する。		○		
２　外観状況					
ア　本体	腐食、変形、破損等の有無を点検する。	○	○	○	
イ　保温材・保冷材	損傷及び脱落の有無を点検する。	○		○	
３　附属品					
ア　温度計・圧力計	①　正常値を指示していることを確認する。	○	○	○	
	②　取付部等の漏れの有無を点検する。	○	○	○	
	③　汚れ及び損傷の有無を点検する。	○	○	○	
４　気密確認	機内圧力が規定値以内にあることを確認する。	○			
５　電気系統					
ア　操作回路及び電動機回路（密閉ポンプ、抽気ポンプ）	絶縁抵抗を測定する。ただし、低電圧回路（30Ｖ以下）は除く。	○		○	
イ　端子	緩み、変色及び破損の有無を点検する。	○		○	
ウ　タイマー	起動制限、遅延及びその他のタイマーが設定値で作動することを確認する。	○			
エ　サーマルリレー	キャンドポンプ及び抽気ポンプ用サーマルリレーの設定値を確認する。	○			
オ　電極棒	①　電極棒の機能を点検する。	○	○		
	②　電極棒を抜き取り、劣化の有無を点検する。			○	
カ　操作盤内	盤内の汚れ、異物の付着、緩み及び変形の有無を点検する。	○			
キ　接地	①　断線及び緩みの有無を点検する。	○			

点　検　項　目	点　検　内　容	イン	オン	オフ	備　考
	②　接地抵抗を測定し、その良否を確認する。	○			
６　保安装置					
ア　作動試験	冷水過冷却及び断水、液面リレー及び高温再生器圧力その他のスイッチの作動（実作動が困難な場合は疑似回路による。）の良否を点検する。	○			
イ　インターロック	冷水及び冷却水ポンプその他のインターロックの作動の良否を点検する。	○			
７　蒸気制御弁（調整弁）	①　リンク装置の緩みの有無を点検する。	○	○		
	②　実作動又は疑似回路により作動させ、その良否を点検する。	○	○		
８　冷水及び冷却水系統	①　弁の開閉の良否を点検する。	○			
	②　冷水及び冷却水系統の各水室部に水漏れのないことを確認する。	○			
９　運転調整					
ア　音及び振動	異常のないことを確認する。	○	○		
イ　電流及び電圧	①　運転時に、主電源電圧の変動が規定値内にあることを確認する。	○	○		
	②　運転電流が定格の規定値以下にあることを確認する。	○	○		
	③　電動機の回転方向が正回転であることを確認する。	○			
ウ　制御	蒸気制御弁が設定温度で段階的に作動することを確認する。	○	○		
エ　熱源	①　供給蒸気の１次圧力又は高温水の圧力及び温度が規定の許容範囲内にあることを確認する。	○	○		
	②　非通電時に、蒸気制御弁、電動弁等にリークのないことを確認する。	○	○		
オ　熱交換状況等	①　冷水及び冷却水の入口温度と出口温	○	○		

点　検　項　目	点　検　内　容	イン	オン	オフ	備　考
	度、溶液温度、溶液濃度、凝縮温度、蒸発温度等を測定し、その値が規定の許容範囲内にあることを確認する。				
	②　不凝縮ガスの混入及び冷却管の劣化の有無を点検する。	○	○		
カ　機器用水質	「2.4.8 水質管理」による。		○		
10　真空気密					
ア　抽気ポンプ	①　起動時に固着及び異音がなく、抽気能力に異常のないことを確認する。	○	○	○	
	②　ベルトの張りの良否及び油面の適否を点検する。	○	○	○	
イ　抽気系統	抽気用弁を手動で全開にしたとき、真空計の変化から確実に開通していることを確認する。	○	○	○	
ウ　リーク試験	抽気ポンプで機内に不凝縮ガスのないことを確認する。	○	○	○	
エ　パラジウムセルユニット	パラジウムセル部の焼損及び劣化の有無を点検する。	○	○	○	
オ　真空引き	抽気ポンプを用いて機内を規定の圧力まで抽気する。	○	○		
11　溶液（冷媒及び吸収剤）	①　かくはんした溶液を適量採取し、腐食防止剤濃度及びアルカリ濃度が規定の許容範囲内にあることを確認する。	○	○		
	②　溶液の劣化の有無を点検する。	○	○		
12　熱交換器	①　伝熱管及び水室の劣化並びにスケール等の付着の有無を点検する。			○	
	②　伝熱管及び水室のブラシ洗浄又は薬品洗浄を行う。				実施する場合は、特記による。
	③　防食用亜鉛板付きの場合は、その消費量を点検する。				実施する場合は、特記による。
	④　水室を乾燥する。				実施する場合は、特記による。

点　検　項　目	点　検　内　容	イン	オン	オフ	備　考
13　保存					
ア　真空系統	機内真空部を規定の圧力まで下げ、窒素ガスを封入して大気圧以上に加圧し、保存する。			○	
イ　冷水及び冷却水系統	満水又は乾燥の上、保存する。満水保存の場合は、防さび剤を規定の濃度まで注入する。			○	
ウ　溶液希釈	冷媒液は全て溶液に混入させ、希釈されていることを確認する。			○	

2.4.2.8 吸収冷温水機

2.4.2.8.1 一般事項

(1)　本項に規定する吸収冷温水機は、冷凍能力が単体で186kW以上のものを直だき吸収冷温水機、冷凍能力が単体で186kW未満のものを小形吸収冷温水機ユニットとし、燃料としてガス又は油を使用するものに適用する。

(2)　吸収冷温水機に附属する燃焼装置等の保守は消防法に基づく各地方条例、危険物の規制に関する政令、危険物の規制に関する規則、ガス事業法及び液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律等の関係法令を遵守し適切に実施する。

2.4.2.8.2 点検、保守等

(1)　直だき吸収冷温水機の点検項目及び点検内容は表 2.4.2.8(A)に定めるところにより点検を適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置をとる。

(2)　小型吸収冷温水機ユニットの点検項目及び点検内容は表 2.4.2.8(B)に定めるところにより点検を適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置をとる。

(3)　点検時期及び回数は、次による。

ア　シーズンイン点検：冷房又は暖房の運転期間開始前に年各１回

イ　シーズンオン点検：冷房又は暖房の運転期間中に年各１回

ウ　シーズンオフ点検：冷房又は暖房の運転期間終了後に年各１回（小型吸収冷温水機ユニットは特記による。）

ただし、冷房専用運転の場合は年１回とする。

(4)　年間冷房運転の場合の点検、保守等については、特記による。

表 2.4.2.8(A)　直だき吸収冷温水機

点　検　項　目	点　検　内　容	イン	オン	オフ	備　考
１　基礎・固定部	①　亀裂、沈下等の有無を点検する。	○		○	
	②　固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みを点検する。	○		○	
	③　取付け状態を点検する。		○		
２　外観状況					
ア　本体	腐食、変形、破損等の有無を点検する。	○	○	○	
イ　保温材・保冷材	損傷及び脱落の有無を点検する。	○		○	
３　内部の状況					
ア　燃焼室	①　劣化及び燃焼ガスのリークの有無を点検する。			○	
	②　燃焼室カバーを開放し、耐火材の亀裂、脱落等の有無を点検する。			○	
	③　燃焼室内部の腐食及び汚れの有無を点検する。			○	
	④　燃焼ガス出口部の腐食(ドレンアタック)の有無を点検する。			○	
イ　熱交換器	①　伝熱管及び水室の劣化並びにスケール等の付着の有無を点検する。			○	
	②　伝熱管及び水室のブラシ洗浄又は薬品洗浄を行う。				実施する場合は、特記による。
	③　防食用亜鉛板付きの場合は、その消費量を点検する。				実施する場合は、特記による。
４　附属品					
ア　温度計・圧力計	①　正常値を指示していることを確認する。	○	○	○	
	②　取付部等の漏れの有無を点検する。	○	○	○	
	③　汚れ及び損傷の有無を点検する。	○	○	○	
イ　附属弁	①　弁の開閉の良否を点検する。	○			
	②　調整弁の場合は、冷房又は暖房運転時の調整開度であることを確認する。	○			

点　検　項　目	点　検　内　容	イン	オン	オフ	備　考
ウ　動力盤	①　冷房又は暖房の切替えが誤っていないことを確認する。	○			
	②　絶縁抵抗を測定する。	○			
	③　作動の良否を点検する。	○			
５　電気系統					
ア　操作回路、ヒータ回路及び電動機回路（キャンドポンプ、抽気ポンプ、ブロワーファン及び油ポンプ）	絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。ただし、低電圧回路（30Ｖ以下）は除く。	○			
イ　端子	緩み、変色及び損傷の有無を点検する。	○			
ウ　タイマー	起動制限、遅延及びその他のタイマーが設定値で作動することを確認する。	○			
エ　サーマルリレー	キャンドポンプ、抽気ポンプ、ブロワーファン、油ポンプ等の各モータ用サーマルリレーの設定を確認する	○			
オ　電極棒	①　電極棒の機能を点検する。	○			
	②　劣化の有無を点検する。	○			
カ　操作盤内	盤内の汚れ、異物の付着、緩み及び変形の有無を点検する。	○			
キ　接地	①　接地の劣化の有無を点検する。	○			
	②　接地抵抗を測定し、その良否を確認する。	○			
６　保安装置					
ア　作動試験	冷水過冷却、保護装置、断水及び液面リレー、高温再生器圧力及び温度、ガス圧力（高・低）、空気圧力その他のスイッチの作動（実作動が困難な場合は、疑似回路による。）の良否を点検する。	○			
イ　インターロック	冷水及び冷却水ポンプ、感震器及び煙感知器その他のインターロックの作動の良否	○			

点　検　項　目	点　検　内　容	イン	オン	オフ	備　考
	を点検する。				
７　燃焼装置					
ア　燃料系統配管	①　油燃料の場合は、油配管継手部からの油の滴下のないことを確認する。	○		○	
	②　ガス燃料の場合は、「ガス吸収冷温水機安全基準」JRA4004　((一社)日本冷凍空調工業会）に定められた方法により外部漏れを確認する。	○		○	
イ　弁	①　ガスを使用するものについては、「ガス吸収冷温水機安全基準」(JRA4004)((一社)日本冷凍空調工業会)に示す方法による安全遮断弁内部漏れ量が基準以内であることを確認する。 　また、油を使用するものについては電磁弁非通電時に、ノズルからの油垂れがないことを確認する。	○	○		
	②　電動ボール弁、主遮断弁及びパイロット電磁弁の開閉の良否を点検する(ガスを使用するものに限る。)。	○	○		
	③　異常時に規定の値で作動(実作動が困難な場合は疑似回路による。)することを確認する。	○	○		
	④　通電時にチャタリング、過熱、異常音等の有無のないことを確認する。	○	○		
ウ　バーナー	①　耐火材の亀裂及び欠損の有無を点検する。	○		○	
	②　ヘッド部の焼損及び変形の有無を点検する。			○	
	③　ノズルチップを取り外し、洗油又はシンナーで清掃する。			○	
	④　点火トランス、電極棒及び高圧リード線の損傷等及び絶縁がいしの亀裂の有無並びに絶縁の良否を点検する。	○			
エ　リンク機構	①　作動の良否を点検する。	○	○	○	

点　検　項　目	点　検　内　容	イン	オン	オフ	備　考
	②　ボールジョイントの緩み及び損傷の有無を点検する。	○		○	
オ　炎検知器	①　光電セル又は紫外線検出方式の場合、受光面の汚れ、亀裂等の有無及び絶縁の良否を点検する。	○	○		
	②　フレームロッド方式の場合、絶縁がいしの亀裂の有無並びに絶縁の良否を点検する。	○			
カ　ストレーナー（油だきのものに限る。）	詰まり、損傷等の有無を点検する。	○			
キ　地震感知器	直だき吸収冷温水発生機運転時に作動テストを行い、自動的に燃焼が停止することを確認する。	○			
８　冷温水及び冷却水系統	①　出口及び入口の圧力損失が規定の値にあることを確認する。	○			
	②　各水室部に水漏れのないことを確認する。	○			
	③　冷却水系の水抜き確認を行う。	○			暖房時のみ実施する。
９　運転調整					
ア　音及び振動	異常のないことを確認する。	○	○		
イ　電流及び電圧	①　運転時に、主電源電圧の変動が規定値内にあることを確認する。	○	○		
	②　運転電流が規定値以下であることを確認する。	○			
ウ　温度制御	設定温度で確実に作動していることを確認する。	○	○		
エ　燃焼制御	プレパージ時間、着火タイミング、失火動作指令等の作動の良否を点検する。	○	○		
オ　燃焼状態	①　正常に着火することを確認する。	○	○		
	②　メインバーナーの火炎が安定しており、異常振動及び異常音がないことを確	○	○		

点　検　項　目	点　検　内　容	イン	オン	オフ	備　考
	認する。				
	③　フレーム電流を測定し、その値が規定の値以上で、安定していることを確認する。	○	○		
	④　排ガス中の酸素濃度及び一酸化炭素濃度、排ガス温度、ドラフト、燃料圧力、燃料消費量等を測定し、規定の許容範囲内にあることを確認する。油だきの場合は、スモークスケールの状態を点検する。	○	○		
カ　電動機	電動機の回転方向が正回転であることを確認する。	○	○		
キ　熱交換状況	①　冷水及び冷却水の入口温度、出口温度、溶液温度、溶液濃度、凝縮温度、蒸発温度等を測定し、その値が規定の許容範囲内にあることを確認する。	○	○		
	②　不凝縮ガスの混入及び冷却管の汚れのの有無を点検する。	○			
ク　機器用水質	「2.4.8 水質管理」による。		○		
10　真空気密					
ア　抽気ポンプ	①　起動時に固着及び異音がなく、抽気能力に異常のないことを確認する。	○	○	○	
	②　ベルトの張りの良否及び油面の適否を点検する。	○	○	○	
イ　抽気系統	抽気用弁を手動で全開にしたとき、真空計の変化から確実に開通していることを確認する。	○	○	○	
ウ　パラジウムセルユニット	パラジウムセル部の損傷及び劣化の有無を確認する。	○	○	○	
エ　リーク試験	抽気ポンプで機内に不凝縮ガスのないことを確認する。	○	○	○	
11　溶液(冷媒及び吸収剤)	①　かくはんした溶液を適量採取して、腐食防止剤濃度及びアルカリ度が規定の許容範囲内にあることを確認する。	○	○		

点　検　項　目	点　検　内　容	イン	オン	オフ	備　考
	②　溶液に汚れがないことを確認する。	○	○		
12　保存					
ア　真空系統	内部真空度に降下のないことを確認の上、保存する。			○	冷房専用運転の場合は年１回
イ　冷温水及び冷却水系統	満水又は乾燥の上、保存する。満水保存の場合は、防さび剤を規定の濃度まで注入する。			○	冷房専用運転の場合は年１回
ウ　溶液希釈	シーズンオフで停止する時は、溶液が充分希釈されていることを確認する。			○	冷房専用運転の場合は年１回
13　煙道及び煙突	①　劣化の有無を点検する。	○			
	②　すす、灰水たまり等の有無を点検する。	○			
14　ばい煙濃度計	①　劣化の有無を点検する。	○			
	②　光軸のずれの有無を点検する。	○			

表 2.4.2.8(B)　　小形吸収冷温水機ユニット(シーズンイン、オン点検)

点　検　項　目	点　検　内　容	イン	オン	備　考
１　基礎・固定部	①　亀裂、沈下等の有無を点検する。	○		
	②　固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みを点検する	○		
	③　取付け状態を点検する。		○	
２　外観状況	腐食、変形、破損等の有無を点検する。	○	○	
３　内部の状況				
ア　燃焼室	燃焼室内の汚れを点検する。	○		
イ　熱交換器	①　伝熱管及び水室の劣化並びにスケール等の付着の有無を点検する。	○		
	②　伝熱管及び水室の薬品洗浄を行う。			実施する場合は、特記による。
４　附属弁	弁の開閉の良否を点検する。	○	○	

点　検　項　目	点　検　内　容	イン	オン	備　考
５　動力盤	①　冷房又は暖房の切替えが誤っていないことを確認する。	○		
	②　絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	○		
	③　作動の良否を点検する。	○	○	
６　機内盤及び遠隔操作盤	作動の良否を点検する。	○	○	
７　電気系統				
ア　操作回路、ヒーター回路及び電動機回路（キャンドポンプ、バーナーモーター）	絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。ただし、低電圧（30Ｖ未満）は除外する。	○		
イ　端子	緩み、変色及び損傷の有無を点検する。	○	○	
ウ　サーマルリレー	キャンドポンプ及びバーナーモーターの設定値を確認する。	○		
エ　温度調節器	所定の設定値で確実に作動することを確認する。	○	○	
オ　操作盤内	盤内の汚れ、異物の付着、緩み及び変形の有無を点検する。	○		
カ　接地	①　断線及び緩みの有無を点検する。	○		
	②　接地抵抗を測定し、その良否を確認する。	○		
８　保安装置				
ア　作動試験	冷水過冷却、保護装置、断水、液面リレー、高温再生器圧力、温度、ガス圧力及び空気圧力その他のスイッチの作動（実作動が困難な場合は、疑似回路による。）の良否を点検する。	○		
イ　インターロック	冷水及び冷却水ポンプその他のインターロックの作動の良否を点検する。	○		

点　検　項　目	点　検　内　容	イン	オン	備　考
９　燃焼装置				
ア　燃料系統及び弁	①　油燃料系の場合は、油配管継手部及びノズルチップの劣化の有無を点検する。また、ガス燃料系の場合は、「ガス吸収冷温水機安全基準」（JRA4004）（(一社)日本冷凍空調工業会）に定められた方法により外部漏れ及び安全遮断弁内部漏れの量を確認する。	○	○	
	②　弁の開閉の良否を点検する。	○	○	
イ　燃焼監視制御装置	作動の良否を点検する。	○		
ウ　バーナー	①　炎口部を清掃する（油だきのものに限る。）。	○		
	②　ノズルチップ、燃焼筒等の劣化の有無を点検する。（油だきのものに限る。）	○		
	③　直接点火のバーナーの場合は、点火トランス、電極棒及び高圧リード線の損傷等及び絶縁がいしの亀裂の有無並びに絶縁の良否を点検する。	○	○	
エ　炎検知器	①　光電セル又は紫外線検出方式の場合、受光面の汚れ、亀裂等の有無及び絶縁の良否を点検する。	○	○	
	②　フレームロッドの整流方式の場合、絶縁がいしの亀裂の有無及び絶縁の良否を点検する。	○	○	
オ　ストレーナー（油だきのものに限る。）	詰まり、損傷等の有無を点検する。	○	○	
カ　地震感知器	小形吸収冷温水機ユニット運転時に作動テストを行い、自動的に燃焼が停止することを確認する。	○		
10　冷温水及び冷却水系統	①　出口及び入口の圧力損失が規定の値にあることを確認する。	○		
	②　各水室部の劣化の有無を点検する。	○		

点　検　項　目	点　検　内　容	イン	オン	備　考
	③　冷却水系の水抜きを確認する。	○		暖房時のみ実施する。
11　運転調整				
ア　音及び振動	異常の有無を点検する。	○	○	
イ　電流及び電圧	①　運転時に主電源電圧の変動が規定値内にあることを確認する。	○		
	②　運転電流が規定値以下であることを確認する。	○	○	
ウ　温度制御	設定温度で確実に作動していることを確認する。	○	○	
エ　燃焼状態	①　正常に着火することを確認する。	○	○	
	②　フレーム電流を測定し、その良否を確認する。	○	○	
	③　排ガス中の酸素濃度及び一酸化炭素濃度、排ガス温度、ドラフト、燃料圧力、燃料消費量等を測定し、規定の許容範囲内にあることを確認する。油炊きの場合は、スモークスケールの状態を点検する。	○	○	
オ　電動機	回転方向が正回転であることを確認する。	○		
カ　熱交換状況等	①　冷水及び冷却水の入口温度、出口温度、溶液温度、溶液濃度、凝縮温度、蒸発温度等を測定し、その値が規定の許容範囲内にあることを確認する。	○	○	
	②　不凝縮ガスの混入及び冷却管の劣化の有無を点検する。	○	○	
キ　機器用水質	「2.4.8 水質管理」による。		○	
12　真空気密	①　抽気ポンプで機内の不凝縮ガスを採取し、規定の値以下にあることを確認する。	○	○	
	②　パラジウムセル部の焼損及び劣化の有無を点検する。	○	○	
13　溶液（冷媒及び吸収剤）	①　かくはんした溶液を適量採取し、インヒビター及びアルカリ濃度が規定の許容		○	

点　検　項　目	点　検　内　容	イン	オン	備　考
	範囲内にあることを確認する。			
	②　溶液の劣化の有無を点検する。	○	○	
14　煙道及び煙突	①　劣化の有無を点検する。	○		
	②　すす、灰及び水たまり等の有無を点検する。	○		

2.4.3 タンク及びヘッダー

2.4.3.1 オイルタンク

2.4.3.1.1 一般事項

消防法、危険物の規制に関する政令並びに危険物の規制に関する規則及び各地方条例等の関係法令に基づく地下オイルタンク、屋内オイルタンク及びオイルサービルタンクの計測装置、ポンプ類を除く本体部分の定期点検は、本項の仕様により実施する。

2.4.3.1.2 点検、保守等

(1)　地下オイルタンクの点検項目及び点検内容は、表 2.4.3.1(A)及び表 2.4.3.1(B)に定めるところにより点検を適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置をとる。
(2)　屋内オイルタンクの点検項目及び点検内容は、表 2.4.3.1(C) に定めるところにより点検を適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置をとる。
(3)　オイルサービスタンクの点検項目及び点検内容は、表 2.4.3.1(D) に定めるところにより点検を適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置をとる。
(4)　点検周期は、次による。
　ア　地下オイルタンクの月例点検　　　　：月１回
　イ　地下オイルタンクの定期点検　　　　：特記がない場合は、年１回
　ウ　屋内オイルタンクの定期点検　　　　：特記がない場合は、年１回
　エ　オイルサービスタンクの定期点検　　：特記がない場合は、年１回

表 2.4.3.1(A)　地下オイルタンク(月例点検)

点　検　項　目	点　検　内　容	備　考
１　通気口	引火防止網の脱落、腐食及び目詰まりの有無を点検する。	

点　検　項　目	点　検　内　容	備　考
２　計量口・注油口	変形、損傷及び漏れの有無を点検し、蓋の閉鎖状態に異常のないことを確認する。	
３　注入口ピット	①　割れ、損傷、油だまり、水溜り及び土砂等の堆積物の有無を点検する。 ②　油種別表示板の汚れの有無を点検し、表示が明瞭であることを確認する。	
４　配管	損傷、変形、漏れ等の有無を点検する。	
５　弁	漏れ、損傷等の有無及びに作動の良否を点検する。	
６　配管点検ボックス	割れ、損傷、油だまり、水溜り及び土砂等の堆積物の有無を点検する。	
７　端子盤	箱の損傷及び端子の緩みの有無を点検する。	
８　接地	①　断線及び緩みの有無を点検する。 ②　接地抵抗を測定し、その良否を確認する。	
９　漏洩検査管	漏洩検査管を用いて、漏れの有無を点検する。	

表 2.4.3.1(B)　地下オイルタンク(定期点検)

点　検　項　目	点　検　内　容	備　考
１　基礎		
ア　上部スラブ	亀裂、陥没、沈下等の有無を点検する。	
イ　マンホール	①　パッキン及びその当り面の損傷並びに密閉状態の良否を点検する。 ②　プロテクター内部の汚れ、滞水、滞油及び堆積物の有無を点検する。	
２　本体及び配管	①　危険物に接する全ての部分について、「ガス加圧法」、「液体加圧法」、「微加圧法」、「微減圧法」及び「その他の方法」のうち、当該タンクに適する方法により漏れを点検する。	

点　検　項　目	点　検　内　容	備　考
	②　残量の測定又は漏洩検査管により漏れの有無を点検する。	
３　通気口	①　取付け状態の良否を点検する。 ②　引火防止網の脱落、腐食及び目詰まりの有無を点検する。	
４　標識・掲示板	汚れの有無を点検し、表示が明瞭であることを確認する。	

表 2.4.3.1(C)　屋内オイルタンク(定期点検)

点　検　項　目	点　検　内　容	備　考
１　基礎・固定部	①　基礎及び防油提の亀裂、沈下等の有無を点検する。 ②　防油提の油だまりのごみ又は堆積物の有無を点検する。 ③　架台の曲り、さび、損傷等の有無を点検する。 ④　基礎ボルト、取付けボルト、固定金具等の緩み、損傷等の有無を点検する。 ⑤　配管支持部の取付け状態の良否を点検する。	
２　外観の状況	①　損傷、腐食等の有無を点検する。 ②　漏れの有無を点検する。	
３　管・弁		
ア　管	①　漏れ、損傷、腐食等の有無を点検する。 ②　緩衝装置の取付け状態及び機能の良否を点検する。	
イ　弁	作動の良否及び損傷等の有無を点検する。	
４　附属品		
ア　油面計	損傷の有無及び指示が正しいことを確認する。	
イ　注油口	①　変形、損傷及び漏れの有無を点検し、蓋の閉鎖状態に異常のないことを確認する。 ②　注油口において油量の計測が不可能なものは、遠隔式計量装置又は自動式警報装置が設けられ	

点　検　項　目	点　検　内　容	備　考
	ていることを確認する。	
ウ　通気口	①　取付け状態の良否を点検する。 ②　引火防止網の脱落、腐食及び目詰まりの有無を点検する。	
エ　はしご･点検扉	取付け状態の良否及びさび、腐食等の有無を点検する。	
５　標識・掲示板	汚れの有無を点検し、表示が明瞭であることを確認する。	

表 2.4.3.1(D)　オイルサービスタンク（定期点検）

点　検　項　目	点　検　内　容	備　考
１　基礎・固定部	①　基礎及び防油堤の亀裂及び損傷の有無を点検する。 ②　架台の曲り、さび、損傷等の有無を点検する。 ③　基礎ボルト、取付けボルト、固定金具等の緩み、損傷等の有無を点検する。 ④　配管が正しく取り付けられ、配管の荷重が接合部又は本体にかからないよう平均に負担していることを確認する。	
２　外観の状況	①　損傷、腐食等の有無を点検する。 ②　漏れの有無を点検する。	
３　管・弁		
ア　管	①　漏れ、損傷、腐食等の有無を点検する。 ②　緩衝装置の取付け及び機能の良否を点検する。	
イ　弁	作動の良否、損傷等の有無を点検する。	
４　計器	①　汚れ及び損傷の有無を点検する。 ②　正常値を示していることを確認する。 ③　固定の良否を点検する。	
５　液面制御装置（フロートスイッチ）	①　フロートの浸水、損傷等の有無を点検する。 ②　フロートの上下により、ポンプ及び警報の電源が入・切し、その位置が許容範囲内にあることを	

点　検　項　目	点　検　内　容	備　考
	確認する。	
６　警報装置・電極スイッチ	①　電極棒の異物付着の有無及び侵食の状態を点検する。 ②　作動の良否を点検する。	
７　通気口	取付けの良否を点検する。	
８　はしご・点検扉	取付けの良否及びさび、腐食等の有無を点検する。	
９　標識・掲示板	汚れの有無を点検し、表示が明瞭であることを確認する。	

2.4.3.2 熱交換器、貯湯タンク、ヘッダー及び密閉形隔膜式膨張タンク

2.4.3.2.1 一般事項

労働安全衛生法、ボイラー及び圧力容器安全規則(昭和47年労働省令第3号)及び労働基準監督機関として行う職権の行使に関する規則等を遵守し、適切に実施する。

2.4.3.2.2 点検、保守等

(1)　点検項目及び点検内容は表2.4.3.2に定めるところにより適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置をとる。

(2)　労働安全衛生法に基づく定期自主検査は、本項の仕様により実施する。

(3)　労働安全衛生法に基づく性能検査は、特記による。

なお、登録性能検査機関等による性能検査に立ち会うものとし、申請料の負担は特記による。受検に当たっては、保全監督員の指示に従い、必要な準備をする。

(4)　点検周期は、次による。

ア　シーズンイン点検：運転期間開始前又は法定性能検査前に年１回(第一種圧力容器に限る。)

イ　シーズンオン点検：運転期間中に毎月１回(第一種圧力容器に限る。)
：運転期間中に年１回(小型圧力容器及び第二種圧力容器)

表 2.4.3.2　熱交換器、貯湯タンク、ヘッダー及び密閉形隔膜式膨張タンク

点　検　項　目	点　検　内　容	イン	オン	備　考
１　基礎・固定部	①　基礎の亀裂、沈下等の有無を点検する。	○	○	
	②　架台の曲り、さび、損傷等の有無を点検する。	○	○	
	③　基礎ボルト、取付ボルト、固定金具等の緩み、損傷等の有無を点検する。	○	○	
	④　配管支持部の変形の有無を確認する。	○	○	
２　外観の状況	①　損傷、腐食等の有無を点検する。		○	
	②　漏れの有無を点検する。		○	
	③　締付ボルトの緩み、腐食、曲り等の有無を点検する。	○	○	
	④　保温材の脱落、損傷等の有無を点検する。	○	○	
	⑤　加熱管（本体より分離可能なものに限る。）を引き出し、内外面のスケール、スラッジ等の異物の付着、割れ、変形及びに腐食の有無を点検する（ヘッダーを除く。）。	○		
３　内部の状況	①　付着物及び堆積物の有無を点検する。	○		
	②　割れ、腐食、損傷等の有無を点検する。	○		
４　圧力計、温度計及び水高温度計	①　正常値を指示していることを確認する。		○	
	②　取付部等の漏れの有無を点検する。		○	
	③　汚れ及び損傷の有無を点検する。		○	
	④　指針が大気圧の下で零点の指示を確認する。	○		
	⑤　損傷等の有無を点検する。	○		
	⑥　導圧ロ、導圧管、サイホン管、コック等の詰まりの有無を点検する。	○		
	⑦　温度計感温部の腐食及び損傷の有無を点検する。	○		

点　検　項　目	点　検　内　容	イン	オン	備　考
５　附属管及び弁				
ア　逃し管（保温材含む。）	①　漏れ、汚れ、損傷、腐食等の有無を点検する。		○	
	②　保温材の脱落及び損傷の有無を点検する。	○	○	
	③　詰まりの有無を点検する。	○		
イ　その他の管	①　漏れ、損傷、腐食等の有無を点検する。		○	
	②　変形、腐食、曲り等の有無を点検する。	○		
	③　結露の有無を点検する。	○		
	④　伸縮継手の作動の良否、損傷等の有無を点検する。	○		
ウ　安全弁及び逃し弁	①　取付ボルトの緩みを点検する。		○	シート当たり面の劣化が著しい場合は、擦り合わせを行う。
	②　漏れの有無を点検する。		○	
	③　テストレバーのあるものは、作動テストをする。		○	
	④　分解の上、清掃する。	○		
	⑤　弁及び弁座の損傷の有無を点検する。	○		
	⑥　各部品を清掃し、損傷等の有無を点検する。	○		
	⑦　組立て後、原則として吹出しテストをする。	○		
エ　減圧弁	①　１次側及び２次側の圧力計の圧力変動が規定の許容範囲内にあることを確認する。	○		
	②　損傷等の有無を点検する。	○		
オ　その他の弁	作動の良否及び損傷等の有無を点検する。	○	○	
６　温度調整弁（ヘッダーを除く。）	①　作動の良否を点検する。	○		
	②　損傷等及びスケール付着の有無を点検する。	○		
７　蒸気トラップ	分解の上、清掃し、劣化の有無を点検する。	○		

点　検　項　目	点　検　内　容	イン	オン	備　考
８　防食装置（ヘッダー を除く。）	①　流電陽極法の場合は、防食材の消耗の程度を点検する。 ②　外部電源法の場合は、電極線の消耗の有無及び絶縁状態の有無を点検する。	○ ○		
９　溶解栓	劣化の有無を点検する。	○		

2.4.3.3 還水タンク・開放形膨張タンク

2.4.3.3.1 点検、保守等

(1)　点検項目及び点検内容は表2.4.3.3に定めるところにより、適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置をとる。

(2)　点検周期は年１回

表 2.4.3.3 還水タンク・開放形膨張タンク

点 検 項 目	点 検 内 容	備 考
１　基礎・固定部	①　基礎の亀裂、沈下等の有無を点検する。 ②　架台の曲り、さび、損傷等の有無を点検する。 ③　基礎ボルト、取付ボルト、固定金具等の緩み、損傷等の有無を点検する。 ④　配管支持部の取付け状態が適正であることを確認する。	
２　外観の状況	①　損傷、腐食等の有無を点検する。 ②　漏れの有無を点検する。 ③　保温材の脱落、損傷等の有無を点検する。	
３　内部の状況	①　付着物及び堆積物の有無を点検する。 ②　内部の保護塗装のはく離等の有無を点検する。	
４　管・弁		
ア　管	漏れ、損傷、腐食等の有無を点検する。	
イ　弁	漏れ、損傷等の有無及び作動の良否を点検する。	
５　附属品		

点検項目	点検内容	備考
ア　計器（還水タンクに限る。）	①　汚れ及び損傷の有無を点検する。 ②　正常値を指示していることを確認する。 ③　固定の良否を点検する。	
イ　はしご･点検扉	取付けの良否及びさび、腐食等の有無を点検する。	
６　液面制御装置		
ア　ボールタップ	①　フロートの浸水、損傷等の有無及び作動の良否を点検する。 ②　給水停止状態での漏水の有無及び水位の適否を点検する。	
イ　フロートスイッチ（還水タンクに限る。）	①　フロートの浸水、損傷等の有無を点検する。 ②　フロートの上下により電源が入・切し、その位置が規定の許容範囲内にあることを確認する。	
ウ　電極スイッチ	①　電極棒に異物付着の有無及び侵食の状態を点検する。 ②　水位の上下により電源が入・切し、その位置が正常に作動することを確認する。	

2.4.4 空調関連機器

2.4.4.1 冷却塔

2.4.4.1.1 一般事項

(1)　冷却塔の保守･点検は、建築物における衛生的環境の確保に関する法律、同法に基づく厚生労働省告示等の関係法令を遵守し、適切に実施する。

(2)　この項の冷却塔は、開放形又は密閉形のものをいう。

2.4.4.1.2 点検、保守等

(1)　点検項目及び点検内容は表 2.4.4.1 に定めるところにより適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置をとる。

(2)　点検時期及び回数は、次による。

ア　シーズンイン点検：運転期間開始前に年１回

イ　シーズンオン点検：運転期間中に毎月１回

ウ　シーズンオフ点検：運転期間終了後に年１回

(3)　年間冷房運転の場合の点検、保守等については、特記による。

表 2.4.4.1　冷却塔(シーズンイン、オン、オフ点検)

点　検　項　目	点　検　内　容	イン	オン	オフ	備　考
１　基礎・固定部	①　亀裂、沈下等の有無を点検する。	○			
	②　基礎ボルトの緩み及び劣化の有無を点検する。	○			
	③　防振装置の損傷等の有無を点検する。	○			
	④　防振ストッパーの緩み及び劣化の有無を点検する。	○			
	⑤　取付状態を点検する。		○		
２　外観の状況(塔本体)					
ア　本体	損傷、変形及び汚れの有無を点検する。	○	○	○	
イ　散水装置	①　損傷、変形、さび及び汚れの有無を点検する。	○	○	○	
	②　散水穴の目詰まりの有無を点検する。	○	○	○	
	③　散水管の回転が円滑であることを確認する。	○	○	○	
ウ　熱交換器(密閉形に限る。)	コイルの汚れ、損傷等の有無を点検する。	○		○	
エ　エリミネーター	損傷､変形及び目詰まりの有無を点検する。	○		○	
オ　ルーバー	損傷､変形及び目詰まりの有無を点検する。	○	○	○	
カ　充填材	①　スケール等の付着状況を点検する。	○	○	○	
	②　目詰まりの有無を点検する。	○	○	○	
	③　座屈、変形等の有無を確認する。	○	○	○	
キ　架台	①　損傷、変形等の有無を点検する。	○	○	○	
	②　固定金具の劣化及び組立ボルトの緩みを点検する。	○	○	○	
ク　梯子・点検扉	損傷、変形、腐食等の有無を点検する。	○		○	
３　水槽					
ア　本体	①　内外面の損傷､変形及び汚れの有無を点検する。	○	○	○	
	②　水漏れの有無を点検する。	○	○	○	

点　検　項　目	点　検　内　容	イン	オン	オフ	備　考
	③　水位が規定の位置にあることを確認する。	○	○		
イ　給水装置	ボールタップ等が確実に作動することを確認する。	○	○	○	
ウ　ストレーナー	目詰まり、損傷等の有無を点検する。	○	○	○	
エ　フレキシブルジョイント	接続部の緩み、腐食等の有無を点検する。	○		○	
４　送風機					
ア　羽根車	①　損傷、腐食、汚れ等の有無を点検する。	○	○	○	
	②　回転が円滑であることを確認する。	○	○	○	
イ　ファンケーシング	損傷、腐食等の有無を点検する。	○	○	○	
ウ　軸受け	①　軸が円滑に回転することを確認する。	○	○	○	
	②　油量の適否を点検する。	○	○		
エ　電動機	①　損傷、腐食等の有無を点検する。	○			
	②　円滑に回転することを確認する。	○		○	
	③　絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	○			
	④　異常音、異常振動等の有無を点検する。		○		
オ　ベルト	①　張り具合の適否を点検する。	○	○	○	
	②　損傷及び摩耗の有無を点検する。	○	○	○	
カ　プーリー	損傷、摩擦等の有無を点検する。	○	○	○	
５　散水ポンプ（密閉形のものに限る。）					
ア　本体	①　汚れ、損傷、腐食等の有無を点検する。	○		○	
	②　異常振動の有無を点検する。		○		
イ　電動機	①　絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	○			
	②　回転方向が正しいことを確認する。	○			
	③　電流が定格値内であることを確認する。	○			

点　検　項　目	点　検　内　容	イン	オン	オフ	備　考
	④　異常音、異常振動の有無を確認する。		○		
６　凍結防止装置	①　サーモスタットが設定値で確実に作動することを確認する。	○			
	②　ヒーターの作動電流が定格電流以下にあることを確認する。	○	○		
	③　ヒーターの絶縁抵抗値を測定し、その良否を確認する。	○			
７　運転調整	①　電動機の回転方向が正回転であることを確認する。	○			
	②　音及び振動に異常のないことを確認する。	○			
	③　電源電圧の変動が定格値以内にあることを確認する。	○	○		
	④　運転電流が定格値以下にあることを確認する。	○	○		
	⑤　散水管の回転数が規定の許容範囲内にあることを確認する。	○	○		
	⑥　散水が均一に分散していることを確認する。	○	○		
	⑦　水槽の水位が運転前及び運転状態が適正であることを確認する	○			
８　冷却水及び補給水の水質	「2.4.8 水質管理」による。				
９　シーズンオフ時の保存	器内の水を確実に抜き、保存する。			○	
10　シーズンイン時の清掃	本体及び配管の清掃を行う。	○			消毒等を行う場合は、特記による。

2.4.4.2 ユニット形空気調和機及びコンパクト形空気調和機

2.4.4.2.1 一般事項

ユニット形空気調和機・コンパクト形空気調和機の保守・点検は、建築物における衛生的環境の確保に関する法律、同法に基づく厚生労働省告示等の関係法令を遵守し適切に実施する。

2.4.4.2.2 点検、保守等

(1)　点検項目及び点検内容は表 2.4.4.2 に定めるところにより適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置をとる。

(2)　点検時期及び回数は、次による。

　ア　シーズンイン点検：暖房又は冷房の期間開始前に年各１回

　イ　シーズンオン点検：暖房又は冷房の運転期間中に毎月１回

(3)　年間冷房運転の場合の点検、保守等については、特記による。

表 2.4.4.2　ユニット形空気調和機及びコンパクト形空気調和機（シーズンイン、オン点検）

点　検　項　目	点　検　内　容	イン	オン	備　考
１　基礎・固定部	①　亀裂、沈下等の有無を点検する。	○		
	②　固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みを点検する。	○		
	③　防振材、ストッパー等の劣化及び緩みの有無を点検する。	○		
２　外観の状況				
ア　本体	①　設置の状況及び劣化・損傷の状況を確認する。	○		［12 条点検］
	②　腐食、変形、破損等の有無を点検する。	○		
イ　保温材及び吸音材	損傷及び脱落の有無を点検する。	○		
３　送風機				
ア　羽根車、シャフト、プーリー、カップリング	①　汚れ、さび、腐食等の有無を点検する。	○		
	②　回転バランスの良否を点検する。	○		
イ　シャフト	汚れ、さび、摩耗等の有無を点検する。	○		

点　検　項　目	点　検　内　容	イン	オン	備　考
ウ　ベルト	緩み、摩耗、損傷等の有無を点検する。	○	○	
エ　プーリー	摩耗等の有無を点検する。	○		
オ　軸受け	①　異常の有無を点検する。	○	○	
	②　給油の状態を点検する。	○	○	
カ　カップリング	摩耗、損傷等の有無を点検する。	○		
キ　電動機	①　絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	○		
	②　回転方向が正回転であることを確認する。	○		
	③　モーター表面温度の異常の有無を点検する。		○	
	④　電流が定格値内であることを確認する。	○	○	
ク　音、振動	異常の有無を点検する。	○	○	
４　熱交換器	冷温水コイル、蒸気コイル等の汚損、腐食、損傷等の有無を点検する。	○		
５　加湿器	①　加湿ノズルの詰まりの有無を点検し、清掃する。	○	○	
	②　作動の良否を点検する。	○	○	
	③　汚れ、損傷等の有無を点検する。		○	
	④　加湿状態点検用ランプが点灯することを確認する。	○	○	
６　エリミネーター	詰まり、腐食等の有無を点検する。	○	○	
７　水系統	①　加湿用給水止弁の開閉を確認し、漏れ及び汚れのないことを確認する。		○	
	②　ドレンパン等の汚れ、さび、腐食等の有無を点検し、清掃する。	○	○	
	③　本体のドレン排水確認を行い、支障のないことを確認する。	○	○	

点　検　項　目	点　検　内　容	イン	オン	備　考
８　エアフィルター（プレフィルター）				
ア　ろ材	①　詰まり、損傷等の有無を点検する。	○	○	清掃は特記による。
	②　差圧計により圧力損失を点検する。	○	○	
イ　枠	変形、腐食等の有無を点検する。	○	○	
９　全熱交換器	「2.4.4.10 全熱交換器」による。			
10　運転調整	①　運転の状況を確認する。	○		［12 条点検］
	②　電源電圧の変動が定格値以内にあることを確認する。	○		
	③　運転電流が定格値以下にあることを確認する。	○		
	④　インバータ設置の場合は、単体運転にて電圧及び電流値のバランス確認を行う。	○		

2.4.4.3 パッケージ形空気調和機

2.4.4.3.1 一般事項

(1)　本項は、冷凍能力が単体で 28kW 以上のパッケージ形空気調和機(マルチ形を含む。)に適用する。

(2)　高圧ガス保安法、冷凍保安規則（昭和 41 年通商産業省令第 51 号)、冷凍保安規則関係基準、建築物における衛生的環境の確保に関する法律、同法に基づく厚生労働省告示等の関係法令を遵守し、適切に実施する。

2.4.4.3.2 点検、保守等

(1)　点検項目及び点検内容は表 2.4.4.3 に定めるところにより適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置をとる。

(2)　高圧ガス保安法に基づく定期自主検査は、本項の仕様等により実施する。

(3)　高圧ガス保安法に基づく保安検査は、特記による。

　なお、経済産業省令に定める者による性能検査に立ち会うものとし、申請料の負担は特記による。

(4)　点検時期及び回数は、次による。

ア　シーズンイン点検：冷房又は暖房の運転期間開始前に年各１回(法定

冷凍能力３トン未満の場合はシーズンイン点検のみとし特記による。）

イ　シーズンオン点検：冷房又は暖房の運転期間中に毎月１回

ウ　シーズンオフ点検：冷房又は暖房の運転期間終了後に年各１回

(5)　年間冷房運転の場合

ア　シーズンイン点検に相当する点検：年２回

イ　シーズンオン点検：月１回(運転期間中に限る。)

表 2.4.4.3　パッケージ形空気調和機(シーズンイン、オン、オフ点検)

点　検　項　目	点　検　内　容	イン	オン	オフ	備　考
１　基礎・固定部	①　亀裂、沈下等の異常の有無を点検する。	○		○	
	②　固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みを点検する。	○		○	
	③　防振材、ストッパー等の劣化及び緩みの有無を点検する。	○		○	
２　外観の状況	腐食、変形、破損等の有無を点検する。	○		○	
３　冷房切替え	暖冷房兼用の場合は、温水又は蒸気コイルの水抜きを行い、これらに係る止弁の開閉の良否を点検するとともに、(補助)電気ヒーター及び加湿器の電源遮断並びに自動制御機器の切替え及び作動確認を行う。	○			
４　暖房切替え	暖冷房兼用の場合は、温水又は蒸気コイル、加湿給水等の止弁の開閉を確認するとともに、(補助)電気ヒーター及び加湿器の電源投入並びに自動制御機器の切替え及び作動確認を行う。	○			
５　水系統					
ア　加湿用給水	①　弁の開閉を確認する。	○			
	②　漏れ及び汚れのないことを確認する。	○	○		
イ　ドレンパン	汚れ、さび、腐食等の有無を点検する。	○		○	
ウ　ドレン排水	本体のドレン排水確認を行い、支障のないことを確認する。	○	○		

点　検　項　目	点　検　内　容	イン	オン	オフ	備　考
６　電気系統					
ア　操作回路・動力回路	絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	○			
イ　端子	①　緩み及び変色の有無を点検する。	○	○		
	②　破損の有無を点検する。		○		
ウ　操作盤	盤内の汚れ、異物の付着、緩み及び変形の有無を確認する。	○	○		
エ　クランクケースヒータ	通電、発熱状態に異常のないことを点検する。	○	○	○	
７　送風機（室外機を含む。）					
ア　Ｖベルト	①　緩み、亀裂、摩耗等の有無を点検する。	○	○	○	
	②　振動の有無を点検する。		○		
イ　軸受	異常音、異常振動等の有無を点検する。	○	○	○	
ウ　羽根車	汚れ、損傷等の有無を点検する。	○		○	
エ　電動機	回転方向が正しいことを確認する。	○			
８　エアフィルター					
ア　ろ材	詰まり、損傷等の有無を点検する。	○	○	○	
イ　枠	変形、腐食等の有無を点検する。	○	○	○	
９　冷媒系統	①　配管の損傷等の有無を点検する。	○	○	○	
	②　ガス漏れの有無を点検する。	○	○	○	
10　熱交換器	①　フィンコイル及び凝縮器の汚れ、損傷等の有無を点検する。	○	○	○	
	②　補助ヒーターの汚れ、損傷等の有無を点検する。	○			
11　加湿器	①　作動の良否を点検する。	○	○	○	
	②　汚れ、損傷等の有無を点検する。	○	○	○	
12　保安装置					
ア　インターロック	室内送風機運転と（補助）電気ヒーターが	○			

点　検　項　目	点　検　内　容	イン	オン	オフ	備　考
	連動して作動することを確認する。				
イ　圧力開閉器	作動の良否を確認する。	○			
ウ　可溶栓又は安全弁	ガス漏れ、変形等の有無を確認する。	○		○	
エ　温度ヒューズ	溶断、変形及び変色の有無を点検する。	○			
オ　過熱防止器	作動の良否を確認する。	○			
カ　圧力計	指示値が正常であることを確認する。	○		○	
13　自動制御機器	①　温度調節器、湿度調節器、タイマー制御、圧力制御及び容量制御が設定値で作動することを確認する。	○			
	②　温度及び湿度が設定値にて制御していることを確認する。		○		
14　運転調整					
ア　音・振動	異常のないことを確認する。	○	○	○	
イ　電源電圧	①　供給電源電圧に異常のないことを確認する。	○	○		
	②　運転時における電圧変動が規定値内にあることを確認する。	○			
ウ　運転電流	①　主電流及び圧縮機電流が定格以下にあることを確認する。	○	○		
	②　送風機及び加湿器の電流に異常がないことを確認する。	○	○		
	③　電気ヒーターの電流が定格値にあることを確認する。	○	○		
エ　冷凍機油	汚損、劣化及び油量の適否を点検する。	○	○		
オ　熱交換状況	冷媒、室外機及び室内機の吹出し空気温度を点検し、熱交換状況が正常であることを確認する。	○	○		
カ　除霜装置	暖房運転時の場合は、検知作動及び四方弁動作の良否を点検する。	○			
15　保存	冷却水・加湿系統(排水系統を除く。)の水を排出し、保存する。			○	

2.4.4.4 ガスエンジンヒートポンプ式空気調和機	
2.4.4.4.1 一般事項	(1)　この項は、凍能力が単体で 28kW 以上のガスエンジンヒートポンプ式空気調和機に適用する。 (2)　高圧ガス保安法、冷凍保安規則及び冷凍保安規則関係基準等の関係法令を遵守し適切に実施する。
2.4.4.4.2 点検、保守等	(1)　点検項目及び点検内容は、表 2.4.4.3 及び表 2.4.4.4 に定めるところにより適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置をとる。 (2)　高圧ガス保安法に基づく定期自主検査は、本項の仕様等により実施する。 (3)　高圧ガス保安法に基づく保安検査は、特記による。 　なお、経済産業省令に定める者による性能検査に立ち会うものとし、申請料の負担は特記による。 (4)　点検時期及び回数は、次による。 ア　シーズンイン点検：冷房又は暖房の運転期間開始前に年各１回 イ　シーズンオン点検：冷房又は暖房の運転期間中に毎月１回 ウ　シーズンオフ点検：冷房又は暖房の運転期間終了後に年各１回 エ　ガスエンジン点検：年１回(実施については、特記による。) (5)　ガスエンジン長期点検(１万時間又は５年に１回)の点検、保守等については、特記による。 (6)　年間冷房運転の場合の点検、保守等については、特記による。

表 2.4.4.4　ガスエンジンヒートポンプ式空気調和機(ガスエンジンの点検)

点　検　項　目	点　検　内　容	備　考
１　外観の状況	腐食、変形、破損等の有無を点検する。	
２　エンジンオイル	エンジンオイルの汚れ及び変色の有無を点検する。	
３　バルブクリアランス	クリアランスの点検をする。	
４　冷却水	①　冷却水の漏れ及び汚れの有無を点検する。 ②　冷却ホースの劣化を点検する。	

点　検　項　目	点　検　内　容	備　考
５　オイルフィルター	交換時間を達していないことを確認する。	
６　エアークリーナ	汚れの有無を点検する。	
７　点火プラグ	交換時間を達していないことを確認する。	
８　ドレンフィルター充填石	量が適正であることを確認する。	
９　圧縮機駆動用ベルト	緩み、亀裂、磨耗等の有無を点検する。	
10　発電機駆動用ベルト	緩み、亀裂、磨耗等の有無を点検する。	
11　ブローバイフィルター	交換時間に達していないことを確認する。	
12　燃料ガス系統	燃料ガスの汚れの有無を点検する。	

2.4.4.5 氷蓄熱ユニット

2.4.4.5.1 一般事項

(1)　この項は、冷凍能力が単体で 28kW 以上の氷蓄熱ユニットに適用する。
(2)　高圧ガス保安法、冷凍保安規則及び冷凍保安規則関係基準等の関係法令を遵守し、適切に実施する。

2.4.4.5.2 点検、保守等

(1)　高圧ガス保安法に基づく定期自主検査は、本項の仕様等により実施する。
(2)　高圧ガス保安法に基づく保安検査は、特記による。
　なお、経済産業省令に定める者による性能検査に立ち会うものとすし、申請料の負担は特記による。
(3)　点検項目及び点検内容は、次に定めるところにより適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置をとる。
ア　チリングユニットを用いる場合は、表 2.4.2.4 による。
イ　空気熱源ヒートポンプユニットを用いる場合は、表 2.4.2.5 による。
ウ　スクリュー冷凍機を用いる場合は、表 2.4.2.4 の当該事項による。

エ　アからウ以外については、表 2.4.4.5 による。

(4)　点検時期及び回数は、次による。

ア　シーズンイン点検：冷房又は暖房の運転期間開始前に年各１回

イ　シーズンオフ点検：冷房又は暖房の運転期間終了後に年各１回

(5)　年間冷房運転の場合の点検、保守等については、特記による。

表 2.4.4.5　氷蓄熱ユニット(シーズンイン、オフ点検)

点　検　項　目	点　検　内　容	イン	オフ	備　考
１　基礎・固定部	①　亀裂、沈下等の有無を点検する。	○	○	
	②　固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みを点検する。	○	○	
	③　防振材、ストッパー等の劣化及び緩みの有無を点検する。	○	○	
２　タンク	水漏れ及び外面のさび、腐食、損傷等の有無を点検する。	○	○	
３　氷生成装置	熱交換器部分の劣化の有無を点検する。	○	○	

2.4.4.6 ファンコイルユニット及びファンコンベクター

2.4.4.6.1 点検、保守等

(1)　点検項目及び点検内容は表 2.4.4.6 に定めるところにより適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置をとる。

(2)　点検時期及び回数は、次による。

シーズンイン点検：冷房又は暖房の運転期間開始前に年各１回

表 2.4.4.6　ファンコイルユニット及びファンコンベクター(シーズンイン点検)

点　検　項　目	点　検　内　容	備　考
１　外観の状況		
ア　本体	①　腐食、変形、破損等の有無を点検する。 ②　固定金具、固定ボルトの緩み、変形、腐食等の有無を点検する。	

点　検　項　目	点　検　内　容	備　考
イ　保温材・吸音材	損傷及び脱落の有無を点検する。	
ウ　吹出口	汚れ、破損等の有無を点検する。	
２　送風機		
ア　羽根車	①　汚れ及びさび、腐食、変形等の有無を点検する。 ②　回転バランスの良否を点検する。	
イ　電動機	①　異常の有無を点検する。 ②　絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。 ③　回転が円滑であることを確認する。	
ウ　音、振動	異常の有無を点検する。	
３　熱交換器	①　冷温水コイルの破損及び腐食の有無を点検する。	冷房時のみ実施する。
	②　フィンの汚れ及び目詰まりの有無を点検する。	冷房時のみ実施する。
４　排水系統（ファンコイルユニットに限る。）	①　ドレンパン等の汚れ、さび、腐食等の有無を点検する。 ②　本体のドレン排水確認を行い、支障のないことを確認する。	
５　エアフィルター		
ア　ろ材	①　詰まり、損傷等の有無を点検する。 ②　差圧計により圧力損失を点検する。	清掃は、特記による。
イ　枠	変形、腐食等の有無を点検する。	
６　スイッチ類	①　損傷、破損等の有無を点検する。 ②　風量切替え等の作動の良否を点検する。 ③　表示灯の点灯状態を点検する。	
７　電装部品	①　電気配線の損傷、加熱等の有無を点検する。 ②　接続端子の緩みの有無を点検する。	
８　弁類	①　劣化の有無を点検する。 ②　エア抜き弁、ドレン抜き弁等の異常の有無を点検する。	

2.4.4.7 空気清浄装置

2.4.4.7.1 一般事項

(1)　この項の空気清浄装置とは、パネル形、折り込み形、袋形、自動巻取形、電気集じん器(自動巻取形)、電気集じん器(パネル形)をいう。

(2)　塩害除去用、ガス害除去用、脱臭用等、周囲の環境に大きく影響を受ける空気清浄装置には、適用しない。

(3)　建築物における衛生的環境の確保に関する法律、同法に基づく厚生労働省告示等の関係法令を遵守し、適切に実施する。

2.4.4.7.2 点検、保守等

(1)　点検項目及び点検内容は表 2.4.4.7 に定めるところにより適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置をとる。ただし、エアフィルターの清掃及び交換に関する事項については、特記による。

(2)　電気集じん器を点検するときは、事前に電源を切って行う。

(3)　エアフィルターを交換するときは、付着した粉じんを下流に飛散させないように送風機を停止して行う。

(4)　周期Ⅰ又は周期Ⅱの適用は、特記による。

なお、適用は表単位で同一の周期とする。

(5)　点検周期に( )を付した点検内容は、使用状況によって、特記により１/月として実施する。

表 2.4.4.7　空気清浄装置

点　検　項　目	点　検　内　容	周期Ⅰ	周期Ⅱ	備　考
１　基礎・固定部	①　亀裂、沈下等の有無を点検する。	1/年	1/年	
	②　固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みの有無を点検する。	1/年	1/年	
	③　防振材、ストッパー等の劣化及び緩みの有無を点検する。	1/年	1/年	
２　ろ材	①　目詰まりの有無を点検する。	(1/6 月)	(1/6 月)	
	②　差圧計により圧力損失を点検する。	(1/6 月)	(1/6 月)	
３　枠又はケーシング	①　パネル形、折り込み形、袋形及び電気集じん器(パネル形)のものは、枠の変形、腐食等の有無を点検する。	(1/6 月)	1/6 月	
	②　自動巻取形、電気集じん器(自動巻取及びパネル形)のものは、ケーシングの変形、腐食等の有無を点検する。	(1/6 月)	1/6 月	

点　検　項　目	点　検　内　容	周期Ⅰ	周期Ⅱ	備　考
４　チャンバー	変形、腐食、汚れ等の有無を点検する。	(1/6 月)	1/6 月	
５　制御盤	①　表示灯の点灯の良否を点検する。【自動巻取形、電気集じん器(自動巻取形及びパネル形)】	(1/6 月)	1/6 月	
	②　タイマー又は差圧計の作動の良否を点検する。【自動巻取形、電気集じん器(自動巻取形)】	(1/6 月)	1/6 月	
６　巻取機構	電動機等の作動の良否を点検する。【自動巻取形、電気集じん器(自動巻取形)】	1/6 月	1/6 月	
７　高圧電源部【電気集じん器に限る】	電圧が規定値にあることを確認する。	1/年	1/年	・パネル形は 1/3 月とする。
８　荷電部・集じん部【電気集じん器に限る】	①　汚れの有無を点検する。	1/3 月	1/3 月	
	②　絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1/年	1/年	・パネル形は 1/3 月とする。
	③　放電線の劣化の有無を点検する。	1/6 月	1/6 月	・パネル形は 1/3 月とする。
９　運転調整	①　運転時における電圧変動が規定値内であることを確認する。	1/6 月	1/6 月	
	②　運転電流が定格以下であることを確認する。	1/6 月	1/6 月	

2.4.4.8 ポンプ

2.4.4.8.1 一般事項

本項は、空調用ポンプ、ボイラー給水ポンプ、真空給水ポンプユニット及びオイルポンプに適用する。

2.4.4.8.2 点検、保守等

(1)　点検項目及び点検内容は、表2.4.4.8に定めるところにより適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置をとる。

(2)　周期Ⅰ又は周期Ⅱの適用は、特記による。
なお、適用は、表単位で同一の周期とする。

(3)　点検周期に( )を付した点検内容は、使用状況によって、特記により１/

月として実施する。

表 2.4.4.8 ポンプ

点　検　項　目	点　検　内　容	周期Ⅰ	周期Ⅱ	備　考
１　基礎・固定部	①　固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みの有無を点検する。	1/6 月	１年	
	②　防振材、ストッパー等の劣化及び緩みの有無を点検する。	1/6 月	1/年	
２　外観の状況	①　腐食、損傷及び漏洩の有無を点検する。	(1/6 月)	1/6 月	
	②　軸継手ゴムの損傷等の有無を点検する。	1/6 月	1/年	
	③　ベルトの損傷等の有無を点検する。	(1/6 月)	1/6 月	
	④　芯出しの良否を点検する。	1/6 月	1/年	
	⑤　ポンプの吸込圧力及び吐出し圧力が許容範囲内にあることを確認する。	(1/6 月)	1/6 月	
	⑥　真空給水ポンプユニットの場合は、受水タンク内の真空度及び吐出し圧力が許容範囲内にあることを確認する。	(1/6 月)	1/6 月	
	⑦　軸封の漏水状態を点検する。	(1/6 月)	1/6 月	
	⑧　設置の状況を確認する。	1/6 月	1/年	
３　電動機	①　電動機が外部から調査できる場合は、発熱の異常の有無を点検する。	(1/6 月)	1/6 年	
	②　回転方向が正しいことを確認する。	1/年	1/年	
	③　絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1/6 月	1/年	
	④　運転電流が定格値以下であることを確認する。	(1/6 月)	1/6 月	
４　制御機器（真空給水ポンプユニットに限る）				
ア　制御盤	①　電磁開閉器の接点の劣化の有無を点検する。	1/6 月	1/6 月	
	②　表示ランプの点灯の良否を点検する。	(1/6 月)	(1/6 月)	
イ　真空開閉器、水	作動の良否を点検する。	(1/6 月)	(1/6 月)	

点　検　項　目	点　検　内　容	周期Ⅰ	周期Ⅱ	備　考
位調整器				
ウ　電磁弁装置	作動の良否を点検する。	(1/6 月)	(1/6 月)	
５　フート弁・逆止弁	開閉状態の良否を点検する。	1/6 月	1/年	
６　圧力計・連成計又は真空計	①　腐食及び損傷の有無を点検する。	1/年	1/年	
	②　指示値が適正であることを確認する。	1/年	1/年	
７　運転調整	①　運転時における電圧変動が規定値内であることを確認する。	1/年	1/年	
	②　運転電流が定格以下であることを確認する。	1/年	1/年	

2.4.4.9 送風機

2.4.4.9.1 点検、保守等

(1)　送風機の保守・点検は、建築物における衛生的環境の確保に関する法律、同法に基づく厚生労働省告示等の関係法令を遵守し、適切に実施する。

(2)　点検項目及び点検内容は表2.4.4.9に定めるところにより適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置をとる。

(3)　周期Ⅰ又は周期Ⅱの適用は、特記による。
　なお、適用は、表単位で同一の周期とする。

(4)　点検周期に( )を付した点検内容は、使用状況によって、特記により１/月として実施する。

表 2.4.4.9 送風機

点　検　項　目	点　検　内　容	周期Ⅰ	周期Ⅱ	備　考
１　基礎・固定部	①　亀裂、沈下等の有無を点検する。	1/年	1/年	
	②　固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みを点検する。	1/6 月	1/年	
	③　防振材の破損等の有無を点検する。	1/6 月	1/年	
	④　天井吊りの場合の脱落防止、吊り支持等の金具の緩み及び腐食の有無を点検する。	1/6 月	1/年	
２　外観の状況	①　設置の状況を確認する。	1/6 月	1/年	[12 条点検]
	②　汚れの有無を点検する。	(1/6 月)	1/年	
	③　腐食及びボルトの緩みの有無を点検	(1/6 月)	1/年	

点　検　項　目	点　検　内　容	周期Ⅰ	周期Ⅱ	備　考
	する。			
３　電動機	①　電動機が外部から調査できる場合は、発熱の異常の有無を点検する。	(1/6 月)	1/6 月	
	②　回転方向が正しいことを確認する。	1/年	1/年	
	③　絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1/6 月	1/年	
	④　運転電流が、定格値以下であることを確認する。	(1/6 月)	1/6 月	
４　軸受	発熱、異常音及び異常振動の有無を点検する。	(1/6 月)	1/6 月	
５　Ｖベルト	緩み、摩耗、損傷等の有無を点検する。	1/6 月	1/6 月	電動機直結形を除く。
６　Ｖベルトカバー	変形、損傷等の有無を点検する。	1/6 月	1/6 月	電動機直結形を除く。
７　Ｖプーリー	①　摩耗、損傷等の有無を点検する。	1/6 月	1/6 月	電動機直結形を除く。
	②　芯出しの良否を点検する。	1/6 月	1/6 月	電動機直結形を除く。
８　羽根車	①　汚れ、変形、腐食等の有無を点検する。	1/年	1/年	
	②　ボルトの緩みの有無を点検する。	1/年	1/年	
	③　ケーシング等に接触していないことを確認する。	1/年	1/年	
９　運転調整	①　運転時における電圧変動が規定値内であることを確認する。	1/年	1/年	
	②　運転電流が定格以下であることを確認する。	1/年	1/年	

2.4.4.10 全熱交換器

2.4.4.10.1 一般事項

(1)　全熱交換器の保守・点検は、建築物における衛生的環境の確保に関する

法律、同法に基づく厚生労働省告示等の関係法令を遵守し適切に実施する。

(2)　この項の全熱交換器は、①処理風量が 2,000m^3/h以上の回転形及び静止形全熱交換器、②処理風量が 500m^3/h以上 2,000m^3/h以下の天井隠蔽(いんぺい)形全熱交換ユニット、③処理風量が 500m^3/h以上 6,000m^3/h以下の床置形全熱交換ユニットのものをいう。

2.4.4.10.2 点検、保守等

(1)　回転形及び静止形全熱交換器の点検項目及び点検内容は、表 2.4.4.10(A)に定めるところにより適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置をとる。

(2)　天井隠蔽(いんぺい)形全熱交換ユニットの点検項目及び点検内容は、表 2.4.4.10(B)に定めるところにより適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置をとる。

(3)　床置形全熱交換ユニットの点検項目及び点検内容は、表 2.4.4.10(C)に定めるところにより適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置をとる。

(4)　周期Ⅰ又は周期Ⅱの適用は、特記による。
　なお、適用は、表単位で同一の周期とする。

(5)　点検周期に( )を付した点検内容は、使用状況によって、特記により 1／月として実施する。

表 2.4.4.10(A)　回転形・静止形全熱交換器(2,000㎥/h以上)

点　検　項　目	点　検　内　容	周期Ⅰ	周期Ⅱ	備　考
１　基礎・固定部	①　亀裂、沈下等の有無を点検する。	1/年	1/年	
	②　固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みを点検する。	1/6 月	1/年	
２　外観の状況				
ア　本体、点検口	さび、腐食、変形、破損等の有無を点検する。	1/年	1/年	
イ　エアフィルター	詰まり、損傷等の有無を点検する。	(1/6 月)	(1/6 月)	
ウ　保温材	破損の有無を点検する。	1/年	1/年	
３　熱交換エレメント				
ア　軸受(回転形のものに限る。)	①　異常音、異常振動等の有無を点検する。	1/6 月	1/6 月	

点　検　項　目	点　検　内　容	周期Ⅰ	周期Ⅱ	備　考
	②　給油の状態を点検する。	1/6 月	1/6 月	
イ　エレメント	①　詰まり、損傷等の有無を点検する。	1/6 月	1/6 月	
	②　回転形の場合は、回転バランスの良否を点検する。	1/6 月	1/6 月	
ウ　エアシール（回転形のものに限る。）	回転形の場合は、異常摩耗、破損等の有無を点検する。	1/6 月	1/6 月	
エ　駆動装置（回転形のものに限る。）	ベルト又はチェーンの劣化の有無を点検する。	1/6 月	1/6 月	
オ　ケーシング	汚れ、さび、腐食等の有無を点検する。	1/年	1/年	
４　電気系統				
ア　電源電圧	電圧の変動が定格の±10%以内にあることを確認する。	1/年	1/年	
イ　電動機	①　絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1/年	1/年	
	②　表面温度の異常の有無を点検する。	1/年	1/年	
	③　電流が定格値内であることを確認する。	1/6 月	1/6 月	
	④　オイルシールの油漏れの有無を点検する。	1/年	1/年	
ウ　リレー（回転形のものに限る。）	作動の良否を点検する。	1/6 月	1/6 月	
エ　端子類（回転形のものに限る。）	緩み、変色、溶損等の有無を点検する。	1/年	1/年	

表 2.4.4.10(B)　天井隠ぺい形全熱交換ユニット(500㎥/h以上 2,000㎥/h以下)

点　検　項　目	点　検　内　容	周期Ⅰ	周期Ⅱ	備　考
１　基礎・固定部	①　亀裂、沈下等の有無を点検する。	1/年	1/年	
	②　固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みを点検する。	1/6 月	1/年	
２　外観の状況				

点　検　項　目	点　検　内　容	周期Ⅰ	周期Ⅱ	備　考
ア　本体、点検口	さび、腐食、変形、破損等の有無を点検する。	1/年	1/年	
イ　エアフィルター	詰まり、損傷等の有無を点検する。	(1/6 月)	(1/6 月)	
ウ　保温材	破損の有無を点検する。	1/年	1/年	
３　熱交換エレメント				
ア　軸受（回転形のものに限る。）	①　異常音、異常振動等の有無を点検する。	1/6 月	1/6 月	
	②　給油の状態を点検する。	1/6 月	1/6 月	
イ　エレメント	①　詰まり、損傷等の有無を点検する。	1/6 月	1/6 月	
	②　回転形の場合は、回転バランスの良否を点検する。	1/6 月	1/6 月	
ウ　エアシール（回転形のものに限る。）	回転形の場合は、異常摩耗、破損等の有無を点検する。	1/6 月	1/6 月	
エ　駆動装置（回転形のものに限る。）	ベルト又はチェーンの劣化の有無を点検する。	1/6 月	1/6 月	
オ　ケーシング	汚れ、さび、腐食等の有無を点検する。	1/年	1/年	
４　送風機	異常音、異常振動等の有無を点検する。	1/年	1/年	
５　電気系統				
ア　電源電圧	電圧の変動が定格の±10%以内にあることを確認する。	1/年	1/年	
イ　電動機	①　絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1/年	1/年	
	②　表面温度の異常の有無を点検する。	1/年	1/年	
	③　電流が定格値内であることを確認する。	1/6 月	1/6 月	
	④　オイルシールの油漏れの有無を点検する。	1/年	1/年	
ウ　リレー（回転形のものに限	作動の良否を点検する。	1/6 月	1/6 月	

点　検　項　目	点　検　内　容	周期Ⅰ	周期Ⅱ	備　考
る。）				
エ　端子類(回転形のものに限る。）	劣化の有無を点検する。	1/年	1/年	

表 2.4.4.10(C)　床置形全熱交換ユニット(500m^3/h以上 6,000m^3/h以下)

点　検　項　目	点　検　内　容	周期Ⅰ	周期Ⅱ	備　考
１　基礎・固定部	①　亀裂、沈下等の有無を点検する。	1/年	1/年	
	②　固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みを点検する。	1/6 月	1/年	
２　外観の状況				
ア　本体、保温材	さび、腐食、変形、破損等の有無を点検する。	1/年	1/年	
イ　エアフィルター	詰まり、損傷等の有無を点検する。	(1/6 月)	(1/6 月)	
ウ　保温材	破損の有無を点検する。	1/年	1/年	
３　熱交換エレメント				
ア　軸受(回転形のものに限る。）	①　異常音、異常振動等の有無を点検する。	1/6 月	1/6 月	
	②　給油の状態を点検する。劣化の有無を点検する。	1/6 月	1/6 月	
イ　エレメント	①　詰まり、損傷等の有無を点検する。	1/6 月	1/6 月	
	②　回転形の場合は、回転バランスの良否を点検する。	1/6 月	1/6 月	
ウ　エアシール(回転形のものに限る。）	回転形の場合は、異常摩耗、破損等の有無を点検する。	1/6 月	1/6 月	
エ　駆動装置(回転形のものに限る。）	ベルト又はチェーンの劣化の有無を点検する。	1/6 月	1/6 月	
オ　ケーシング	汚れ、さび、腐食等の有無を点検する。	1/年	1/年	
４　送風機				

点　検　項　目	点　検　内　容	周期Ⅰ	周期Ⅱ	備　考
ア　軸受（回転形のものに限る。）	異常音、異常振動等の有無及びグリス給油状態を点検する。	1/6 月	1/6 月	
イ　駆動装置（回転形のものに限る。）	ベルト又はチェーンの緩み、摩耗、損傷等の有無を点検する。	1/6 月	1/6 月	
ウ　ケーシング	汚れ、さび、腐食等の有無を点検する。	1/年	1/年	
エ　羽根車	①　汚れ、さび、腐食、損傷等の有無を点検する。	1/年	1/年	
	②　回転バランスの良否を点検する。	1/6 月	1/年	
５　電気系統				
ア　電源電圧	電圧の変動が定格の±10%以内にあることを確認する。	1/年	1/年	
イ　電動機	①　絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1/年	1/年	
	②　表面温度の異常の有無を点検する。	1/年	1/年	
	③　電流が定格値内であることを確認する。	1/6 月	1/6 月	
	④　オイルシールの油漏れの有無を点検する。	1/年	1/年	
ウ　リレー（回転形のものに限る。）	異常の有無を点検する。	1/6 月	1/6 月	
エ　端子類（回転形のものに限る。）	緩み、変色、溶損等の有無を点検する。	1/年	1/年	

2.4.5 給排水衛生関連設備

2.4.5.1 受水タンク・高置タンク

2.4.5.1.1 一般事項

(1)　受水タンク・高置タンクの保守・点検は、水道法（昭和32年法律第177号）、水道法施行令（昭和32年政令第336号）、水道法施行規則（昭和32年厚生省令第45号）及び水質基準に関する省令（平成15年厚生労働省令第101号）、建築物における衛生的環境の確保に関する法律、同法に基づく厚生労働省告示及びに各地方条例等の関係法令を遵守し、適切に実施す

る。

(2)　本項は、飲料水又は雑用水を貯蔵する受水タンク及び高置タンクの点検に適用する。

2.4.5.1.2 点検、保守等

表 2.4.5.1 に定めるところにより適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置をとる。

表 2.4.5.1　受水タンク・高置タンク

点　検　項　目	点　検　内　容	周期	備　考
１　基礎・固定部	①　亀裂、沈下等の有無を点検する。	1/年	
	②　固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みを点検する。	1/年	
	③　架台のさび､腐食等の有無を点検する。	1/年	
	④　架台のたわみ及び基礎部隙間の有無を点検する。	1/年	
	⑤　基礎部の水平度、不等沈下等を確認する。	1/年	
２　外観の状況（外部ケーシング）	①　水漏れ及び外面のさび、腐食、損傷等の有無を点検する。	1/年	[12 条点検]
	②　接合金具及び接合ボルトの緩み、腐食等の有無を点検する。	1/年	
	③　内・外部補強材の緩み、変形及び内面の腐食、損傷等の有無を点検する。	1/年	
	④　マンホールの密閉状態及び施錠の良否を点検する。	1/年	
３　附属装置			
ア　ボールタップ・定水位弁	①　浸水、変形、損傷等の有無及び作動の良否を点検する。	1/年	
	②　水の供給を停止したときに、水漏れ及び衝撃のないことを確認する。	1/年	
イ　水面制御及び警報装置（フロートスイッチ、レベルスイッチ、電極	①　汚れ、腐食、損傷等の有無を点検する。	1/年	
	②　水位電極部、パイロット管等の接続部の緩み及び腐食の有無を点検する。	1/年	
	③　作動の良否を点検する。	1/年	

点　検　項　目	点　検　内　容	周期	備　考
棒）			
ウ　塩素滅菌器	ボール弁及びサイホンブレーカーの作動の良否を点検する。	1/年	
４　配管	①　変形、腐食、損傷等の有無を点検する。	1/年	
	②　防虫網の詰まり、腐食、損傷等の有無を点検する。	1/年	
	③　配管支持の固定点の位置が適切か確認する。	1/年	
	④　フレキシブルジョイントにより、配管の振動又は揺れがタンク本体に伝播（ぱ）していないことを確認する。	1/年	

2.4.5.2 受水タンク・高置タンクの清掃

2.4.5.2.1 一般事項

(1)　作業は、健康状態の良好な者が行う。

(2)　作業衣及び使用器具については、タンクの掃除専用のものとする。
　また、作業に当たっては、衛生的に行うようにする。

(3)　タンク内の照明、換気等に注意して事故防止を図る。

(4)　高置タンクがある場合、当該タンクの清掃は、受水タンクの清掃と同一の日に行う。

(5)　清掃の周期は、特記がなければ年１回とする。

2.4.5.2.2 清掃

(1)　高置タンクがある場合は、当該タンクの清掃は、受水タンクの清掃を行った後に行う。

(2)　タンク内の沈殿物質及び浮遊物質、壁面等に付着した物質を除去し洗浄する。
　なお、壁面等に付着した物質の除去は、タンクの材質に応じ、適切な方法で行う。

(3)　洗浄に用いた水は、完全にタンク外に排水し、その後、タンク周辺の清掃を行う。

(4)　清掃終了後、水道引込管内等の停滞水、管内のもらいさび等がタンク内に流入しないようにする。

2.4.5.2.3 消毒

(1)　清掃終了後、塩素剤を用いて２回以上タンク内の消毒を行う。

(2)　消毒薬は、有効塩素50～100mg/l濃度の次亜塩素酸ナトリウム溶液又はこれと同等以上の消毒能力を有する塩素剤を用いる。
(3)　消毒は、タンク内の全壁面、床及び天井の下面について、消毒薬を高圧洗浄機等を利用して噴霧により吹き付けるか、ブラシ等を利用して行う。
(4)　消毒に用いた排水は、完全にタンク外に排水する。
(5)　消毒終了後は、タンク内に人の立入りを禁止する措置を講じる。

2.4.5.2.4 その他

(1)　消毒後の水洗い及びタンク内への上水の注入は、消毒終了後少なくとも30分以上経過してから行う。
(2)　清掃によって生じた汚泥等の廃棄物は、廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）、下水道法（昭和33年法律第79号）等を遵守し、適切に処理する。
(3)　タンクの水張り終了後、給水栓及びタンクにおける水について、水質検査（色度、濁度、臭気及び味）並びに残留塩素の測定を行う。
　なお、長期休止明けに利用する場合は、水質検査（色度、濁度、臭気及び味）並びに残留塩素の測定を行う。

2.4.5.3 貯湯タンク（中央式の場合に限る。）

2.4.5.3.1 一般事項

(1)　この項の貯湯タンクとは、人の飲用、炊事用及び浴用その他の生活の用に供する(飲料水用という。)ものをいう。
(2)　建築物における衛生的環境の確保に関する法律、建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行規則及びこれに基づく厚生労働省告示並びに各地方条例等を遵守し、適切に処理する。

2.4.5.3.2 点検、清掃等

(1)　貯湯タンクの点検項目及び点検内容は、「2.4.3.2　熱交換器、貯湯タンク、ヘッダー及び密閉形隔膜式膨張タンク」による。
(2)　点検の周期は、「2.4.5.1　受水タンク・高置タンク」による。
(3)　清掃の周期は、「2.4.5.2　受水タンク・高置タンクの清掃」によることとし、清掃方法は、特記による。
(4)　清掃によって生じた汚泥等の廃棄物は、廃棄物の処理及び清掃に関する法律、下水道法等の規定に基づき、適切に処理する。

2.4.5.4 雑用水槽

2.4.5.4.1 一般事項

(1)　この項の雑用水槽とは、雑用水に供するものをいう。

(2)　建築物における衛生的環境の確保に関する法律、建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行規則及びこれに基づく厚生労働省告示並びに各地方条例等を遵守し、適切に処理する。

2.4.5.4.2 点検、清掃等

(1)　水槽の状況、内部設備などの機能等について、定期的（月１回）に点検を行う。
なお、点検項目及び内容については特記による。
(2)　水槽の状況及び点検の結果に応じて、清掃を行う。
なお、清掃内容、方法及び周期(回数)は、特記による。
(3)　清掃によって生じた汚泥等の廃棄物は、廃棄物の処理及び清掃に関する法律、下水道法等の規定に基づき、適切に処理する。

2.4.5.5 汚水槽・雑排水槽

2.4.5.5.1 一般事項

汚水槽・雑排水槽の保守・点検は、下水道法、下水道法施行令（昭和34年政令第147号）及び下水道法施行規則（昭和42年建設省令第37号）、建築物における衛生的環境の確保に関する法律、同法に基づく厚生労働省告示、各地方条例等の関係法令を遵守し、適切に実施する。

2.4.5.5.2 点検、保守等

(1)　汚水槽・雑排水槽の点検は、表2.4.5.5に定めるところにより適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置をとる。
(2)　地方条例等により、表 2.4.5.5 と異なる周期が定められている場合は特記による。

表 2.4.5.5　汚水槽・雑排水槽

点　検　項　目	点　検　内　容	周期	備　考
1　本体	①　排水漏れの有無を点検する。	1/4 月	[12 条点検]
	②　内部の浮遊物及び沈殿物の状況を点検する。	1/4 月	
	③　漏水及び壁面等の損傷、亀裂、さび等の有無を点検する。	1/4 月	
	④　マンホールの密閉状態の良否を点検する。	1/4 月	
2　水面制御及び警報装置（フロートスイッチ、レベル	①　損傷及び腐食の有無を点検する。	1/4 月	
	②　作動の良否を点検する。	1/4 月	

点　検　項　目	点　検　内　容	周期	備　考
スイッチ、電極棒）			
３　配管	①　水漏れ及び詰まりの有無を点検する。	1/4 月	
	②　さび、腐食、損傷等の有無を点検する。	1/4 月	
	③　配管接続部の変形、腐食、損傷等の有無を点検する。	1/4 月	
	④　配管固定部の変形、腐食、損傷等の有無を点検する。	1/4 月	
	⑤　防虫網の目詰まり、さび、腐食、損傷等の有無を点検する。	1/4 月	

2.4.5.6 汚水槽・雑排水槽の清掃

2.4.5.6.1 一般事項

(1)　清掃は、排水の質、量、水槽の容量等に応じ、４か月以内ごとに１回以上行う。
(2)　蚊、ハエ等の発生の防止に努め、清潔を保持する。
(3)　除去物質の飛散防止、悪臭発散の防止、消毒等に配慮するとともに、作業中の事故防止に留意する。
(4)　清掃に用いる照明器具は防爆形で、作業に十分な照度が確保できるものとする。
(5)　水槽内に立ち入るときは、火気に注意するとともに、換気を十分に行い、安全を確保する。
　また、換気は、作業が完全に終了するまで継続して行う。
(6)　清掃に薬品を用いる場合には、終末処理場又はし尿浄化槽の機能を阻害することのないよう留意する。

2.4.5.6.2 清掃

(1)　水槽内の汚水及び残留物質については、確実に槽外に除去する。
(2)　流入管に付着した物質並びに排水管及び通気管の内部の異物を除去し、必要に応じ、消毒等を行う。
(3)　清掃によって生じた汚泥等の廃棄物は、廃棄物の処理及び清掃に関する法律、下水道法等の関係法令を遵守し、適切に処理する。
(4)　清掃終了後、水張りを行い、水位の低下の有無を調べ、漏水のないことを確認する。

2.4.5.7 ポンプ

2.4.5.7.1 一般事項

本項は、揚水ポンプ、小形給水ポンプユニット、給湯ポンプ(以下「陸上ポンプ」という。)、汚水、雑排水及び汚物用水中モーターポンプ(以下「排水ポンプ」という。)の点検に適用する。

2.4.5.7.2 点検、保守等

(1)　陸上ポンプの点検については、表 2.4.5.7(A)、排水ポンプの点検については、表 2.4.5.7(B)に定めるところにより適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置をとる。

(2)　周期Ⅰ又は周期Ⅱの適用は、特記による。
　なお、適用は、表単位で同一の周期とする。

(3)　点検周期に( )を付した点検内容は、使用状況によって、特記により１/月として実施する。

表 2.4.5.7(A)　陸上ポンプ

点　検　項　目	点　検　内　容	周期Ⅰ	周期Ⅱ	備　考
１　基礎・固定部	①　固定金具及び固定ボルトの緩み、変形、腐食等を点検する。	1/6 月	1/年	
	②　防振装置の変形、劣化等の有無を点検する。	1/6 月	1/年	
２　外観の状況	①　グランド漏れが正常であることを確認する。	(1/6 月)	1/6 月	
	②　シェルの結露水、グランド漏れ等の排水が排水管に流れていることを点検する。	(1/6 月)	1/6 月	
	③　腐食、損傷及び水漏れの有無を点検する。	(1/6 月)	1/6 月	
	④　軸継手ゴムの損傷等の有無を点検する。	1/6 月	1/年	
	⑤　ベルトの損傷等の有無を点検する。	(1/6 月)	1/6 月	
	⑥　軸継手の芯出しの良否を点検する。	1/6 月	1/年	
	⑦　ポンプの吸込圧力及び吐出し圧力が許容範囲内にあることを確認する。	(1/6 月)	1/6 月	
３　電動機	①　電動機が外部から調査できる場合は、発熱の異常の有無を点検する。	(1/6 月)	1/6 月	
	②　回転方向が正しいことを確認する。	1/年	1/年	

点　検　項　目	点　検　内　容	周期Ⅰ	周期Ⅱ	備　考
	③　絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1/6 月	1/年	
	④　運転電流が、定格値以下であることを確認する。	(1/6 月)	1/6 月	
４　制御機器（小形給水ポンプユニットに限る。）				
ア　制御盤	①　電磁開閉器の接点の劣化の有無を点検する。	1/6 月	1/年	
	②　表示ランプの点灯の良否を点検する。	(1/6 月)	1/6 月	
イ　圧力発信器	①　正常値を示していることを確認する。	(1/6 月)	1/年	
	②　機能の異常の有無を点検する。	(1/6 月)	1/6 月	
５　圧力タンク（小形給水ポンプユニットに限る。）	①　腐食、損傷、水漏れ等の有無を点検する。	1/6 月	1/6 月	
	②　封入ガスの圧力が規定値にあることを確認する。	(1/6 月)	1/6 月	
６　フート弁・逆止弁（揚水ポンプ・給湯ポンプに限る。）	開閉状態の良否を点検する。	1/6 月	1/年	
７　圧力計・連成計又は真空計	①　腐食及び損傷の有無を点検する。	1/年	1/年	
	②　正常値を示していることを確認する。	1/年	1/年	
８　運転調整	①　運転の状況を確認する。	1/年	1/年	[12 条点検]
	②　運転時における電圧変動が規定値内であることを確認する。	1/年	1/年	
	③　運転電流が定格以下であることを確認する。	1/年	1/年	

表 2.4.5.7(B)　排水ポンプ

点　検　項　目	点　検　内　容	周期Ⅰ	周期Ⅱ	備　考
１　本体・着脱装置・ガイド部	①　設置の状況を確認する。	1/年	1/年	［12 条点検］（排水再利用システムに限る。）
	②　腐食、損傷等の有無を点検する。	1/年	1/年	
２　電動機	①　電動機が外部から調査できる場合は、発熱の異常の有無を点検する。	(1/4 月)	1/4 月	
	②　回転方向が正しいことを確認する。	1/年	1/年	
	③　絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1/4 月	1/年	
	④　運転電流が定格値以下であることを確認する。	(1/4 月)	1/4 月	
３　ケーブル	①　損傷等の有無を点検する。	1/年	1/年	
	②　絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1/4 月	1/年	
４　連成計又は圧力計	①　腐食、損傷等の有無を点検する。	1/年	1/年	
	②　正常値を示していることを確認する。	1/年	1/年	
５　運転調整	①　運転時における電圧変動が規定値内であることを確認する。	1/年	1/年	
	②　運転電流が定格以下であることを確認する。	1/年	1/年	

2.4.5.8 ガス湯沸器

2.4.5.8.1 一般事項

(1)　ガス事業法に基づく技術上の調査は、特記による。

(2)　本項は、瞬間式ガス湯沸器、貯湯式ガス湯沸器及び潜熱回収型給湯器の点検に適用する。

2.4.5.8.2 点検、保守等

(1)　ガス湯沸器及び潜熱回収型給湯器の点検は、表 2.4.5.8 に定めるところにより適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置をとる。

(2)　周期Ｉ又は周期Ⅱの適用は、特記による。なお、適用は、表単位で同一の周期とする。

表 2.4.5.8　ガス湯沸器、潜熱回収型給湯器

点　検　項　目	点　検　内　容	周期Ｉ	周期Ⅱ	備　考
１　固定部	①　取付けの状況を確認する。	1/年	1/年	［12 条点検］
	②　固定金具及び固定ボルトの緩み、変形、腐食等を点検する。	1/年	1/年	
２　外観の状況	①　煙突及び給排気部の構造を確認する。	1/年	1/年	［12 条点検］
	②　機器及び排気筒の先端周辺に可燃物の有無を確認する。	1/年	1/年	
	③　さび、腐食等の有無を点検する。	1/年	1/年	
	④　排気筒の接続部の穴あき等の有無を点検する。	1/年	1/年	
	⑤　給気口にフィルターがある場合、目詰まりの有無を確認する。	1/月	1/年	
３　弁又は栓	①　ガス漏れ及び水漏れの有無を点検する。	1/月	1/月	
	②　逆止弁、逃し弁及び減圧弁の作動の良否を点検する。	1/6 月	1/6 月	
４　温度調節機能	温度調節機能を操作し、給湯温度の安定状態の良否を点検する。	1/月	1/年	
５　バーナー	①　バーナーの点火及び消火の良否を点検する。	1/月	1/年	
	②　炎の色、長さ、燃焼音等の燃焼状態の良否及びガスの臭いの有無を点検する。	1/月	1/年	
	③　ノズルの詰まりの有無を点検する。	1/年	1/年	
	④　ガス圧の適否及び排気状態の良否を点検する。	1/年	1/年	
６　熱交換器	すすの付着の有無を点検する。	1/月	1/年	
７　安全装置	①　安全装置が改造されていないことを確	1/年	1/年	

点　検　項　目	点　検　内　容	周期Ⅰ	周期Ⅱ	備　考
	認する。			
	②　排気ファンが停止した場合、燃焼器へのガスの供給を自動的に遮断する装置を設けているときには、その作動の良否を点検する。	1/月	1/年	
８　ボールタップ【貯湯式に限る】	①　浸水、変形及び水漏れの有無を点検する。	1/年	1/年	
	②　作動の良否を点検する。	1/月	1/年	
	③　缶内を清掃する。	1/年	1/年	
９　配管接続部	①　ガス漏れ及び水漏れの有無を点検する。	1/年	1/年	
	②　変形、腐食、損傷等の有無を点検する。	1/年	1/年	

2.4.5.9 電気温水器

2.4.5.9.1 点検、保守等

(1)　電気温水器の点検は、表 2.4.5.9 に定めるところにより適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置をとる。

(2)　周期Ⅰ又は周期Ⅱの適用は、特記による。なお、適用は、表単位で同一の周期とする。

表 2.4.5.9　電気温水器

点　検　項　目	点　検　内　容	周期Ⅰ	周期Ⅱ	備　考
１　固定部	①　取付けの状況を確認する。	1/年	1/年	［12 条点検］
	②　固定金具及び固定ボルトの緩み、変形、腐食等の有無を点検する。	1/年	1/年	
２　外観の状況	①　外筒の汚れ、詰まり等の有無を点検する。	1/年	1/年	
	②　腐食、さび等の有無を点検する。	1/年	1/年	
	③　内筒の湯垢（あか）の付着の有無を点検する。	1/年	1/年	
３　発熱体（ヒーター）	絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1/年	1/年	
４　温度調節器	給湯温度が規定の許容範囲以内にあるこ	1/年	1/年	

点　検　項　目	点　検　内　容	周期Ⅰ	周期Ⅱ	備　考
	とを確認する。			
５　過熱防止器	自動的に遮断する装置を設けている場合は、その作動の良否を確認する。	1/年	1/年	
６　ボールタップ【貯湯式に限る】	①　浸水、変形及び水漏れの有無を点検する。	1/年	1/年	
	②　作動の良否を点検する。	1/月	1/年	
	③　缶内を清掃する。	1/年	1/年	
７　配管	①　水漏れの有無を点検する。	1/年	1/年	
	②　変形、腐食、損傷等の有無を点検する。	1/年	1/年	
８　弁・附属品	①　水道用減圧弁及び逃し弁の作動の良否を点検する。	1/6 月	1/6 月	
	②　タイマー類の作動の良否を点検する。	1/月	1/年	

2.4.5.10 衛生器具

2.4.5.10.1 一般事項

衛生器具の保守・点検は、建築物における衛生的環境の確保に関する法律、同法に基づく厚生労働省告示等の関係法令を遵守し、適切に実施する。

2.4.5.10.2 点検、保守等

(1)　表 2.4.5.10 に定めるところにより適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置をとる。

(2)　周期Ⅰ又は周期Ⅱの適用は、特記による。

なお、適用は、表単位で同一の周期とする。

表 2.4.5.10　衛生器具

点　検　項　目	点　検　内　容	周期Ⅰ	周期Ⅱ	備　考
１　洗面器・手洗器・掃除流し・台所流し	①　取付けの状況を確認する。	1/6 月	1/年	［12 条点検］
	②　亀裂、破損等の有無を点検する。	1/6 月	1/年	
	③　器具と排水金具、排水管、トラップ等の接続部の緩み、水漏れ、腐食、損傷等の有無を点検する。	1/6 月	1/年	
	④　排水のひき具合及び詰まりの有無を点検する。	1/6 月	1/年	
	⑤　トラップの封水の良否を点検する。	1/6 月	1/年	

点　検　項　目	点　検　内　容	周期Ⅰ	周期Ⅱ	備　考
	⑥　水圧及び吐水時間(自閉式水栓)の適否を点検する。	1/6 月	1/年	
	⑦　自動水栓及び自閉式水栓の作動の良否を点検する。	1/6 月	1/年	
２　小便器・大便器	①　取付けの状況を確認する。	1/6 月	1/年	［12 条点検］
	②　亀裂、破損等の有無を点検する。	1/6 月	1/年	
	③　便器のフランジ及びボルトの緩み、損傷等の有無を点検する。	1/6 月	1/年	
	④　洗浄管及び便器の接続部の水漏れの有無を点検する。	1/6 月	1/年	
	⑤　排水状況及び詰まりの有無を点検する。	1/6 月	1/年	
	⑥　トラップの封水の良否及び詰まりの有無を点検する。	1/6 月	1/年	
３　洗浄用タンク・洗浄弁	①　タンク内の汚れ及びボールタップのピストン部の詰まりの有無を点検する。	1/6 月	1/年	
	②　ボールタップの作動の良否を点検する。	1/6 月	1/年	
	③　洗浄管の詰まりの有無を点検する。	1/6 月	1/年	
	④　弁を操作して排水状態の良否を点検する。	1/6 月	1/年	
	⑤　弁を操作してピストン及びハンドルノブの作動の良否を点検する。	1/6 月	1/年	
	⑥　逆流防止器の空気取入口の詰まりの有無を点検する。	1/6 月	1/年	
	⑦　水圧及び吐水時間の適否を点検する。	1/6 月	1/年	
	⑧　節水装置(自動洗浄)の作動の良否を点検する。	1/6 月	1/年	

2.4.5.11 プール循環ろ過装置

2.4.5.11.1 一般事項

この項のプール循環ろ過装置とは、夏期に限定して開くプールの循環ろ過装置をいう。

2.4.5.11.2 点検、保守等	(1)　表 2.4.5.11 に定める点検を適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置をとる。 (2)　点検周期は、プール使用開始前、使用期間中及び使用終了後とし、それぞれ、年１回とする。

表 2.4.5.11　プール循環ろ過装置

点　検　項　目	点　検　内　容	備　考
１　タンク	本体及び圧力計の劣化の有無を点検する。	
２　ろ材	①　劣化の有無を点検する。 ②　逆流洗浄試験を行う。	
３　ヘアキャッチャー	①　水抜きをし、本体及び上ぶたの劣化の有無を点検する。 ②　ストレーナーの劣化の有無を点検する。	
４　ポンプ	劣化及び異常の有無を点検する。	
５　薬注装置	溶解槽本体の劣化の有無を点検する。	
６　滅菌装置	薬液タンク、注入ポンプ、接続管等の劣化の有無を点検する。	
７　管、弁等	劣化及び異常の有無を点検する。	

2.4.6 雨水利用設備	
2.4.6.1　雨水利用設備	
2.4.6.1.1 一般事項	この項の雨水利用設備とは、雑用水(便所の洗浄水)として使用するものをいう。
2.4.6.1.2 点検、保守等	表 2.4.6.1 に定める点検を適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置をとる。

表 2.4.6.1　雨水利用設備

点　検　項　目	点　検　内　容	周期	備　考
１　降雨集水装置	①　屋根面及びルーフドレンの劣化の有無	1/6 月	

点　検　項　目	点　検　内　容	周期	備　考
	を点検する。		
	②　沈砂槽等への送水管内の劣化の有無を点検する。	1/6 月	
２　スクリーン（網かご）	①　劣化の有無を点検する。	1/6 月	
	②　掻き上げ装置がある場合、その作動の良否を点検する。	1/6 月	
３　沈砂槽	①　内部の沈殿物及び浮遊物の状況を点検する。	1/年	
	②　壁面等の劣化の有無を点検する。	1/年	
	③　マンホールの密閉状況を点検する。	1/年	
４　沈殿槽	①　内部の沈殿物及び浮遊物の状況を点検する。	1/年	
	②　壁面等の劣化の有無を点検する。	1/年	
	③　マンホールの密閉状況を点検する。	1/年	
５　ストレーナー	劣化の有無を点検する。	1/6 月	
６　ろ過装置	①　ろ材の劣化の有無を点検する。	1/年	
	②　本体の劣化の有無を点検する。	1/6 月	
	③　逆流洗浄の試験を行う。	1/6 月	砂ろ過等の機械式ろ過装置を設けた場合に限る。
	④　タンク本体及び圧力計の劣化の有無を点検する。	1/6 月	砂ろ過等の機械式ろ過装置を設けた場合に限る。
７　ポンプ装置	第３編第３章表 3.3.6　「１　ポンプ」による。		
８　雨水貯留槽	①　内部の沈殿物及び浮遊物の状況を点検する。	1/年	
	②　壁面等の劣化の有無を点検する。	1/年	
	③　マンホールの密閉状況を点検する。	1/年	

点　検　項　目	点　検　内　容	周期	備　考
９　水質検査	「2.4.8　水質管理」による。		

2.4.7 し尿浄化槽

2.4.7.1 し尿浄化槽

2.4.7.1.1 点検、保守等

本節は、浄化槽法（昭和 58 年法律第 43 号）第２条第１号に規定する浄化槽の保守点検、清掃及び定期検査に適用し、浄化槽法、浄化槽法施行令（平成 13 年政令第 310 号）、環境省関係浄化槽法施行規則（昭和 59 年厚生省令第 17 号）、廃棄物の処理及び清掃に関する法律等関係法令を遵守し、適切に実施した結果に基づいて保守その他の適切な措置をとる。

2.4.8 水質管理

2.4.8.1 飲料水、中央式給湯設備による給湯水及び雑用水

2.4.8.1.1 一般事項

(1)　この項は、水道法第３条第９項の給水装置以外の設備により飲料水を供給する場合又は雨水利用設備により雑用水を供給する場合に適用する。

(2)　水質検査は、水道法、水道法施行令、水道法施行規則、水質基準に関する省令、建築物における衛生的環境の確保に関する法律、同法に基づく厚生労働省告示、各地方条例等の関係法令を遵守し、適切に実施する。

(3)　給水する水が人の健康を害するおそれがあることを知ったときは、直ちに給水を停止し、また、その水を使用することが危険である旨を関係者に周知させる。

2.4.8.1.2 残留塩素等の検査

(1)　給水栓における水に含まれる遊離残留塩素の含有率を測定し、当該含有率が水道法施行規則第 17 条第３号に適合することを確認する。

(2)　検査の周期は、７日以内ごとに１回とする。

(3)　建築物等における衛生的環境の確保に関する法律に該当する建築物の場合は、給水系統別に残留塩素並びに色度、濁度、臭気及び味について検査を１日１回行う。

なお、給湯水についての検査の周期は、(2) と同様とする。

(4)　残留塩素の測定は、DPD 法又はこれらと同等以上の精度を有する方法による。

2.4.8.1.3 水道水の水質検査

(1)　水質基準に関する省令に定める表に掲げる事項については、同令別表に規定する方法又はこれと同等以上の精度を有する方法で、同令表に掲げる基準に適合することを確認する。
(2)　水質検査は、建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行規則第４条第１項３号に定めるところにより行う。
(3)　給水栓における水の色、濁り、臭い及び味その他の状態により供給する水に異常を認めた場合又は給水にかかる設備について修繕等を行った場合は、その都度臨時に必要な項目についての水質検査を行う。
(4)　採水箇所は、末端給水栓とする。
(5)　水質検査は、６か月以内ごとに１回以上行う。

2.4.8.1.4 検査記録

水質検査及び残留塩素の測定に関しては、採水の日時及び場所、検査又は測定の日時、検査又は測定の結果、実施者、方法等を記録する。

2.4.8.1.5 飲用井戸の水質検査

飲料水として井戸水を使用している場合の水質検査は、建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行規則第４条第１項４号の規定により行う。

2.4.8.1.6 水質基準

水質基準に関する省令による水質基準の抜粋は表 2.4.8.1(A)及び表 2.4.8.1(B)のとおり。

表 2.4.8.1(A)　水質基準値（水源が水道水、地下水等の場合の共通項目）

項　　目	基　準　値	備　　考
一般細菌	１ミリリットルの検水で形成される集落数が 100 以下	（注）水質検査に於ける「省略不可項目」（10項目）部分
大腸菌	検出されないこと。	
硝酸性窒素及び亜硝酸性窒素	10mg/リットル以下	
塩化物イオン	200mg/リットル以下	
有機物(全有機炭素(TOC))	3mg/リットル以下	
pH 値	5.8 以上 8.6 以下	
味	異常でないこと。	
臭気	異常でないこと。	
色度	5 度以下	
濁度	2 度以下	
鉛	0.01mg/リットル以下	重金属（注１）
亜鉛	1.0mg/リットル以下	
鉄	0.3mg/リットル以下	

銅	1.0mg/㍑以下	
蒸発残留物	500mg/㍑以下	蒸発残留物（注１）
クロロホルム ジブロモクロロメタン ブロモジクロロメタン ブロモホルム 総トリハロメタン	0.06mg/㍑以下 0.１mg/㍑以下 0.03mg/㍑以下 0.09mg/㍑以下 0.１mg/㍑以下	消毒副生成物（注２）

（注１）の５項目については、水質検査結果が適合していた場合には、その次の回に限り検査を省略できる。

（注２）の５項目については、毎年６月１日から９月 30 日までの間に１回定期的に検査する。

表 2.4.8.1(B)　水質基準値（水源が地下水等の場合）

項　　目	基　準　値	備　　考
四塩化炭素 1，4－ジオキサン ジクロロメタン シス-1，2-ジクロロエチレン テトラクロロエチレン トリクロロエチレン ベンゼン	0.002mg/㍑以下 0.05mg/㍑以下 0.02mg/㍑以下 0.04mg/㍑以下 0.0１mg/㍑以下 0.01mg/㍑以下 0.0１mg/㍑以下	有機化学物質
フェノール類	フェノールとして 0.005mg/㍑以下	フェノール類

(注)　本検査項目は、３年以内ごとに１回、定期的に検査する。

2.4.8.2 雑用水

2.4.8.2.1 一般事項

(1)　建築物における衛生的環境の確保に関する法律、建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行令及び建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行規則に定めるところによるほか、各地方条例等による。

(2)　この項での雑用水は、建築物内で発生した排水の再処理水、雨水、下水処理事業体の供給する再生水、工業用水等を便所の洗浄水及び植栽への散水又は清掃などの用水に供給するものに適用する。

(3)　雑用水が人の健康を害するおそれがあることを知ったときは、直ちに供給を停止するとともに、その雑用水を使用することが危険である旨を関係者に周知する。

2.4.8.2.2 水質検査及び残留塩素の測定

雑用水検査用水栓(末端部分)又は使用場所に最も近い雑用水槽の出口付近における水は、表 2.4.8.2 の左欄の項目・基準のうち、同表中欄の用途別検査周期に基づき、同表右欄に掲げる方法で、水質検査及び残留塩素の測定を行う。

表 2.4.8.2　雑用水の水質検査項目・測定方法・検査周期

項　目・基　準	用 途 別 検 査 周 期		検査又は測定方法
	水洗便所の用に供する場合	散水、清掃、植栽の用に供する場合	
ＰＨ値(5.8 以上 8.6 以下)	７日以内ごとに１回	７日以内ごとに１回	水質基準に関する省令の規定に基づき厚生労働大臣に定める方法(平成 15 年厚生労働省告示第 261 号)に定める方法又はこれと同等以上の精度を有する方法(※)
臭気(異常でないこと。)			
外観(ほとんど無色透明であること。)			
遊離残留塩素(0.1mg/ｌ以上)			DPD 法又はこれと同等以上の精度を有する方法
大腸菌群(検出されないこと。)	２か月以内ごとに１回	２か月以内ごとに１回	(※)と同様
濁度(２度以下)	―		

2.4.8.2.3 検査記録

水質検査及び残留塩素の測定に関しては、採水の日時及び場所、検査又は測定の日時、検査又は測定の結果、実施者、方法等を記録する。

2.4.8.3 冷凍空調機器用水

2.4.8.3.1 一般事項

この項は、接水部構成材料として一般に使用される鋼、青銅、黄銅、鉄及びステンレス鋼を使用している冷凍空調機器の冷却水系、冷水系及び温水系の水質管理に適用する。

2.4.8.3.2 水質検査方法

試料の採取方法は JIS K 0094（工業用水・工場排水の試料採取方法）により、分析及び判定方法は JIS K 0101（工業用水試験方法）による。

2.4.8.3.3 水質管理

(1)　表 2.4.8.3 に掲げる項目のうち、pH 及び電気伝導率について月１回測定を行い、その値が基準値に適合することを確認する。

(2)　pH 又は電気伝導率の測定が基準値に適合しない場合は、表 2.4.8.3 に掲げる全ての項目について測定を行い、腐食又はスケール生成の傾向の

有無を検査する（適用は、特記による。）。

表 2.4.8.3　冷却水・冷水・温水・補給水の水質基準値(5)｛(一社)日本冷凍空調工業会制定　冷凍空調機器用水質ガイドライン抜粋｝

		冷却水系(4)			冷　水　系		温　水　系(3)				傾　向(2)	
		循　環　式		一過式			低位中温水系		高位中温水系			
	項　目(1)(6)	循環水	補給水	一過水	循環水(20゜C以下)	補給水	循環水(20゜C を超え60゜C以下)	補給水	循環水(60゜C を超え90゜C以下)	補給水	腐食	スケール生成
基準項目	ｐＨ(25゜C)	6.5～8.2	6.0～8.0	6.8～8.0	6.8～8.0	6.8～8.0	7.0～8.0	7.0～8.0	7.0～8.0	7.0～8.0	○	○
基準項目	電気伝導率(mS/m)(25゜C)｛μS/cm｝(25゜C)(1)	80以下｛800以下｝	30以下｛300以下｝	40以下｛400以下｝	40以下｛400以下｝	30以下｛300以下｝	30以下｛300以下｝	30以下｛300以下｝	30以下｛300以下｝	30以下｛300以下｝	○	○
基準項目	塩化物イオン($mgCl^-$/リットル)	200以下	50以下	50以下	50以下	50以下	50以下	50以下	30以下	30以下	○	
基準項目	硫酸イオン($mgSO_4^{2-}$/リットル)	200以下	50以下	50以下	50以下	50以下	50以下	50以下	30以下	30以下	○	
基準項目	酸消費量(pH4.8)($mgCaCO_3$/リットル)	100以下	50以下	50以下	50以下	50以下	50以下	50以下	50以下	50以下		○
基準項目	全硬度($mgCaCO_3$/リットル)	200以下	70以下	70以下	70以下	70以下	70以下	70以下	70以下	70以下		○
基準項目	カルシウム硬度($mgCaCO_3$/リットル)	150以下	50以下	50以下	50以下	50以下	50以下	50以下	50以下	50以下		○
基準項目	イオン状シリカ($mgSiO_2$/リットル)	50以下	30以下	30以下	30以下	30以下	30以下	30以下	30以下	30以下		○

（注）(1)　項目の名称とその用語の定義及び単位は、JIS K 0101 による。｛　｝内の単位及び数値は、従来単位によるもので参考として併記した。

(2)　欄内の○印は、腐食又はスケール生成傾向に関係する因子であることを示す。

(3)　温度が高い場合(40゜C 以上)に、一般に腐食性が著しいため、特に鉄鋼材材料が何の保護被膜もなしに水と直接触れるようになっている時は、防食薬剤の添加、脱気処理など有効な防食対策を施すことが望ましい。

(4)　密閉式冷却塔を使用する冷却水系において、閉回路循環水及びその補給水は温水系の、散布水及びその補給水は循環式冷却水系の、それぞれ水質基準による。

(5)　供給・補給される源水は、水道水（上水)、工業用水及び地下水とし、純水、中水及び軟

化処理水は除く。

(6)　表の８項目は、腐食及びスケール障害の代表的な因子を示したものである。

(3)　冷却水接水部に腐食傾向がある場合は、次の措置をとる（適用は特記）。

ア　冷却水を入れ換える。

イ　冷却水の塩化物イオン濃度を指標として、濃度倍数を３倍以下に保持するようにブロー量を調節する。

ウ　適正なインヒビターを使用する。

(4) スケール生成傾向がある場合は、(3)によるほか、次の場合には、ブラシ洗浄又は化学洗浄を行う（適用は特記）。

ア　冷媒の凝縮温度と冷却水出口温度の差が大きくなった場合

イ　冷媒の圧力上昇又は高圧カットが起こった場合

(5)　冷却水がバクテリア、藻等に汚染されている場合は、適正な薬剤を用いて水量、水質等に応じ、連続的又は間欠的に薬剤投入を行う等適切な措置をとる（適用は特記）。

(6)　冷却塔の冷却水においてレジオネラ属菌によるレジオネラ症の防止対策として、次の措置を行う。

ア　使用期間中、適正な殺菌剤等を用いた継続的投入による処理

イ　冷却塔の使用開始時及び終了時における殺菌剤による化学的洗浄の実施

ウ　冷却塔、冷却水の定期点検の実施（１回/月）

エ　冷却水のブロー量の調整管理の実施

オ　レジオネラ属菌の検査の定期的な実施（１回/年以上）

(7)　井戸水、雨水等を冷却塔に使用する場合は、表 2.4.8.1(A)の省略不可項目(10 項目)、重金属（４項目）、蒸発残留物（１項目）について、使用期間中に１回水質検査を行うものとする。

2.4.8.3.4 検査記録

水質の検査又は測定に関しては、採水の日時及び場所、検査又は測定の日時、検査又は測定の結果、実施者、方法等を記録する。

2.4.8.4 ボイラー用水

2.4.8.4.1 一般事項

この項は、立形ボイラー、炉筒煙管ボイラー、水管ボイラー又は貫流ボイラー用水に適用する。

2.4.8.4.2 水質基準・水質検査

(1)　水質基準及び検査方法は JIS B 8223（ボイラーの給水及びボイラー水の水質）及び JIS B 8224（ボイラーの給水及びボイラー水の試験方法）によ

る。

(2)　蒸発量、運転時間その他の運転状況、水質等に応じ、連続的又は間欠的に日々ブローを行う。

(3)　水質検査は、表 2.4.8.4 の左欄の種別に応じ、同表中欄の項目について、それぞれ、同表右欄の周期で行う。

表 2.4.8.4　水質検査

種　　別	項　　　目	周　期
給水	硬度、ＰＨ	日１回以上
復水	ＰＨ	
ボイラー水	ＰＨ、導電率、りん酸イオン	
給水及びボイラー水	JIS B 8223（ボイラーの給水及びボイラー水の水質）に定める水質項目	月１回

(4)　薬剤投入は、適正な薬剤を用いて水量、水質等に応じ、連続的又は間欠的に行う。

(5)　水質の検査又は測定に関しては、採取の日時及び場所、検査又は測定の日時、検査又は測定の結果、実施者、方法等を記録する。

第５章　監視制御設備

2.5.1 一般事項

2.5.1.1 点検、保守等

点検は、各表に定めるところにより適正に行い、その結果に基づいて適切な保守その他の措置をとるものとする。

2.5.1.2 点検等の周期

各表中「周期」の欄に関する事項については、次による。

ア　「a/b」とある場合は、a は b に対する回数を、b は期間を示す。

イ　「特記」とある場合は、特記による。

2.5.1.3 機器の清掃

点検等の作業終了後、対象機器の外面について汚れがある場合は、当該部分の清掃を行う。ただし、天井内、屋上等にあるもので清掃することが困難な場合を除く。

2.5.2 中央監視制御装置

2.5.2.1 一般事項

この項は、諸設備の各種状態監視、制御、警報、表示、データ収集、積算、印字等の機能を有する中央監視制御装置に適用する。

2.5.2.2 点検、保守等

表 2.5.2 に定める点検を適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置をとる。

表 2.5.2　中央監視制御装置

点　検　項　目	点　検　内　容	周期	備　考
１　外観	①　据付ボルトの緩みの有無を点検する。	1/年	
	②　換気ファンの動作確認を行い、異常の有無を点検する。	1/6 月	
	③　記憶装置等の異常の有無を点検する。	1/6 月	
	④　操作パネルのスイッチ類及び表示部の機能を確認する。	1/6 月	
	⑤　エアフィルターの清掃又は交換を行う。	1/6 月	
	⑥　コネクタ類の差し込み部を点検し、緩み部の増し締めを行う。 また、プリント板等の表面を清掃する。	1/年	

点　検　項　目	点　検　内　容	周期	備　考
	⑦　劣化の有無を点検する。	1/年	
	⑧　卓上機器の置台は、固定金具を点検し、緩みがある場合は、増し締めする。	1/年	
２　中央処理装置類	①　外部記憶装置等の異常の有無を点検し、 ヘッドを有するものは、その部分を清掃する。	1/年	
	②　次の項目の動作をテストプログラム等により確認する。 ・　ＣＰＵ機能、メモリー ・　ハードディスク ・　入出力制御、回線制御アダプタ ・　インターフェース装置	1/6 月	
	③　故障表示（ＬＥＤ等）、ブザー鳴動等の動作確認を行う。	1/6 月	
	④　システムの構成及び設定情報の保存を行う。	1/6 月	
３　監視操作装置等			
ア　表示装置	①　キーボード（ライトペン、マウス、タッチ等）の機能点検、テストプログラム等による動作を確認する。	1/年	
	②　偏向ひずみ、オーバースキャン、画面動揺等の有無を点検する。	1/年	
	③　各部を清掃する。	1/年	
	④　表示装置が取付器具にて固定されているか確認する。	1/年	
イ　表示操作パネル	グラフィックパネル等の清掃並びに表示灯及び操作スイッチ類の機能を点検する。	1/6 月	
４　伝送装置	①　入出力動作の確認及び点検を行う。	1/年	
	②　入出力端子のケーブル等の締め付け状態及び電源電圧を確認する。	1/年	
	③　入出力動作試験は、動作確認及び調整を行う。ただし、警報点の動作確認は、	1/年	

点　検　項　目	点　検　内　容	周期	備　考
	対象機器動作による方法又は入出力端子にて疑似信号入力により行う。 また、計測・計量点の動作確認は、現場表示との整合又は基準電源等を入力することにより行う。		
	④　垂直自立型の伝送制御盤は、固定ボルトを点検する。	1/年	
	⑤　システムの構成情報や設定情報の保存を行う。	1/6 月	
５　記録装置			
ア　ラインプリンタ、ロギングプリンタ等	①　各部清掃、注油、紙送り機構、印刷機構の点検調整及びテストプログラムによる動作確認を行う。	1/年	
	②　監視状態での印字位置、ミシン目スキップ、色切替え等の確認を行う。	1/6 月	
	③　固定器具、ゴムマット等で、転倒等の防止措置がされているか確認する。	1/年	
イ　ハードコピー装置	①　各機構部の清掃、注油、制御回路、オフラインテスト、オンラインテスト及び機構部の点検調整を行う。	1/年	
	②　監視状態での印字位置、色切替え等の確認を行う。	1/6 月	
	③　固定器具、ゴムマット等で、転倒等の防止措置がされているか確認する。	1/年	
６　電源			
ア　各装置の電源	①　電源電圧(入力電圧及び出力電圧)の確認を行う。	1/年	
	②　蓄電池の充電状態をテスター等により確認する。	1/6 月	
	③　メモリー用バックアップ電池の寿命を確認する。	1/6 月	
イ　簡易型無停電電源装置	表 2.3.8(B)　「電源装置」による。	特記	実施する場合は、特記による。

2.5.3 自動制御設備

2.5.3.1 一般事項

(1)　この項は、空調設備等の温度、湿度、圧力、流量、液面等の制御及び計測、監視等の機能を有する自動制御設備に適用する。ただし、機器に附属する制御装置、恒温恒湿等の特殊な自動制御設備には、適用しない。

(2)　自動制御設備のうち、中央監視制御装置が有する機能については、「2.5.2 中央監視制御装置」による。

2.5.3.2 点検、保守等

(1)　中央監視制御装置が有する機能については表 2.5.2、それ以外については表 2.5.3(A)、表 2.5.3(B)又は表 2.5.3(C)に定める点検を適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置をとる。

(2)　点検の周期は、年１回とする。

表 2.5.3(A)　自動制御設備(電気式または電子式)

点検項目	点検内容	備考
１　温湿度調節器(電気式)		
ア　清掃	外部及び内部を清掃する。	
イ　ポテンションメーター	断線及び劣化の有無を点検する。	
ウ　温湿度	設定値の許容範囲内にあることを確認する。	
２　変換器(電子式)		
ア　清掃	外部及び内部を清掃する。	
イ　端子	緩みの有無を点検する。	
ウ　ゼロスパン	模擬入力により出力のゼロスパンが規定の精度内にあることを確認する。	
エ　供給電源電圧	電圧の変動が規定の許容範囲内にあることを確認する。	
３　発信器(電子式)		
ア　清掃	外部及び内部を清掃する。	
イ　端子	緩みの有無を点検する。	
ウ　ゼロスパン	模擬入力により出力のゼロスパンが規定の精度内にあることを確認する。	
エ　ゼロ点	実測によりゼロ点調整を行う。	
オ　供給電源電圧	電圧の変動が規定の許容範囲内にあることを確認する。	

点　検　項　目	点　検　内　容	備　考
４　演算器（電子式）		
ア　清掃	外部及び内部を清掃する。	
イ　端子	緩みの有無を点検する。	
ウ　ゼロスパン	模擬入力により出力のゼロスパンが規定の精度内にあることを確認する。	
エ　供給電源電圧	電圧の変動が規定の許容範囲内にあることを確認する。	
５　検出器（電子式）		
ア　清掃	外部及び内部を清掃する。	
イ　端子	緩みの有無を点検する。	
ウ　出力値又は指示値	実測により出力値又は指示値が規定の精度内にあることを確認する。	
６　操作器		
ア　清掃	外部及び内部を清掃する。	
イ　音	運転時に全ストロークにわたって音に異常のないことを確認する。	
ウ　ポテンションメーター	接触面が滑らかであることを確認する。	
エ　フルストローク	入力信号に比例して作動することを確認する。	
オ　リミットスイッチ	作動の良否を点検する。	
カ　電流ブリッジリレー（電気式に限る。）	接点の接触の良否を点検する。	
キ　接続リンク機構	組み付け状態の良否及び破損の有無を点検する。	
７　制御弁	①　グランドパッキン部からの漏れの有無を点検する。 ②　弁を閉じた場合に流れ量が装置の機能に影響を与えないことを確認する。 ③　操作器との接合部に劣化のないことを確認する。	

点　検　項　目	点　検　内　容	備　考
	④　電源を遮断し、工具を用いて手動開閉状態を確認する。	
８　指示機構		
ア　清掃	外部を清掃する。	
イ　端子	緩みの有無を点検する。	
ウ　ゼロスパン	模擬入力により指示のゼロスパンが規定の精度内にあることを確認する。	
エ　指示計	感度の良否を点検する。	
オ　打点機構	打点間隔及び平衡時間が規定値を超える場合は、調整する。	
カ　アンプカード電圧	電圧の変動が規定の許容範囲内にあることを確認する。	
キ　セレクタースイッチ	コンタクターの接触位置が規定の位置であること及び接触、緩みの有無を確認する。	
９　各制御グループ毎の動作確認	①　検出器、調節器及び操作器における一連の動作を確認する。 ②　夏冬に適合した動作であることを確認する。 ③　対象となる設備機器の起動時・停止時の連動動作の確認を行う。また、停止時には制御弁等のインターロック動作確認を行う。	

表 2.5.3(B)　自動制御設備(空気式)

点　検　項　目	点　検　内　容	備　考
１　温湿度調節器		
ア　清掃	外部を清掃する。	
イ　空気配管	空気漏れの有無を点検する。	
ウ　温度及び湿度	実測を行い、その値と設定値との差が規定の許容範囲内にあることを確認する。	
２　変換器		
ア　清掃	外部及び内部を清掃する。	
イ　接続部	空気漏れの有無を点検する。	
ウ　ゼロスパン	模擬入力により出力のゼロスパンが規定の精度内にあることを確認する。	

点　検　項　目	点　検　内　容	備　考
エ　供給空気圧力	圧力が規定の許容範囲内にあることを確認する。	
３　発信器		
ア　清掃	外部及び内部を清掃する。	
イ　接続部	空気漏れの有無を点検する。	
ウ　ゼロスパン	模擬入力により出力のゼロスパンが規定の精度内にあることを確認する。	
エ　ゼロ点	実測によりゼロ点調整を行う。	
オ　供給空気圧力	圧力が規定の許容範囲内にあることを確認する。	
４　演算器		
ア　清掃	外部及び内部を清掃する。	
イ　接続部	空気漏れの有無を点検する。	
ウ　ゼロスパン	模擬入力により出力のゼロスパンが規定の精度内にあることを確認する。	
エ　供給空気圧力	圧力が規定の許容範囲内にあることを確認する。	
５　検出器		
ア　清掃	外部及び内部を清掃する。	
イ　接続部	空気漏れの有無を点検する。	
ウ　出力値又は指示値	実測により出力又は指示値が規定の精度内にあることを確認する。	
６　操作器		
ア　清掃	外部を清掃する。	
イ　ダイヤフラム	空気漏れの有無を点検する。	
ウ　接続部	①　空気漏れの有無を点検する。 ②　弁との接続部に劣化がないことを確認する。	
エ　ストローク	異常の有無を点検する。	
オ　ポジショナー	規定のスタートポイント及びレンジでの異常の有無を点検する。	
カ　接続リンク機構	組み付け状態の良否及び破損の有無を点検する。	

点　検　項　目	点　検　内　容	備　考
７　各制御グループ毎の動作確認	①　検出器、調節器及び操作器における一連の動作を確認する。 ②　夏冬に適合した動作であることを確認する。 ③　対象動力停止時の制御弁等の動作を確認する。	
８　空気源装置		
ア　支持・固定	固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みの有無を点検する。	
イ　空気圧縮機	①　軸受け等のベアリング部の異常及び劣化の有無を点検する。 ②　安全弁が規定の圧力で作動することを確認する。 ③　圧力ゲージの指示の良否を点検する。 ④　Ｖベルトの劣化の有無を点検する。 ⑤　充てん所要時間を測定し、異常のないことを確認する。	
ウ　空気タンク	①　劣化の有無を点検する。 ②　ドレン排水弁の劣化の有無を点検する。	
エ　除湿装置	①　ブラインタンクの液漏れの有無を点検する。 ②　サーモスタットの異常の有無を点検する。 ③　ドレントラップの異常の有無を点検する。 ④　冷凍機能の良否及び冷媒の漏れの有無を点検する。	
オ　フィルター	詰まり、損傷等の有無を点検する。	
カ　弁	①　減圧弁が規定圧力で作動することを確認する。 ②　逆止弁の劣化の有無を点検する。	
キ　圧力スイッチ	異常の有無を点検する。	
ク　制御盤	①　電線の劣化及び異常の有無を点検する。 ②　端子の緩みの有無を点検する。 ③　回路の絶縁抵抗を測定する。。 ④　マグネットスイッチ接点の劣化の有無を点検する。 ⑤　リレー、タイマー及び積算計の異常の有無を点検する。	

点　検　項　目	点　検　内　容	備　考
	⑥　メーターの指示が規定の精度内にあることを確認する。	実施する場合は、特記による。
ケ　電動機	①　軸受けの異常の有無を点検する。 ②　プーリー溝の劣化の有無を点検する ③　回転方向を確認する。 ④　絶縁抵抗を測定する。	

表 2.5.3(C)　自動制御設備(デジタル式)

点　検　項　目	点　検　及　び　保　守　内　容	備　考
１　調節器		
ア　清掃	外部を清掃する。	
イ　端子	緩みの有無を点検する。	
ウ　供給電源電圧及び制御用電源電圧	電圧の変動が規定の許容範囲内にあることを確認する。	
エ　基本機能	比例帯、積分及び微分時間並びに各設定値が最適値に収まっており、かつ、安定していることを確認する。	
オ　付加機能	①　イベント及びアラーム出力の作動並びに表示ランプの点灯の良否を点検する。 ②　補助出力の作動の良否を点検する。	
カ　メモリ保護機能	バックアップバッテリーの異常及び劣化の有無を点検する。	
キ　通信機能	中央監視装置と接続されている場合は、正しく通信されていることを確認する。	
２　変換器		
ア　清掃	外部及び内部を清掃する。	
イ　端子	緩みの有無を点検する。	
ウ　伝送電源電圧	電圧の変動が規定の許容範囲内にあることを確認する。	
エ　指示値（入力用のものに限る。）又は実出力値（出力用のものに限る。）	①　模擬の入力により指示値が規定の精度内にあることを確認する。 ②　データ設定器において、出力を変化させた場合の実出力値が規定の精度内にあることを確認する。	

点　検　項　目	点　検　及　び　保　守　内　容	備　考
３　検出器		
ア　清掃	外部及び内部を清掃する。	
イ　端子	緩みの有無を点検する。	
ウ　伝送電源電圧	電圧の変動が規定の許容範囲内にあることを確認する。	
エ　出力値又は指示値	出力値又は指示値が規定の精度内にあることを確認する。	
４　各制御グループ毎の動作確認	①　検出器、変換器、調節器及び操作器における一連の動作を確認する。 ②　各制御動作の適合の有無を確認する。 ③　対象となる設備機器の起動時・停止時の連動動作の確認を行う。また、停止時には制御弁等のインターロック動作確認を行う。	

第６章　昇降機・機械式駐車設備

2.6.1 一般事項

2.6.1.1 適　用

本章は、建築物等の昇降機・機械式駐車設備に関する業務に適用する。

2.6.1.2 目　的

本業務は、昇降機・機械式駐車設備について、専門的見地から点検又は測定等により劣化及び不具合の状況を把握し、保守等の措置を適切に講ずることで所定の機能を維持して、事故・故障等の未然の防止に資することを目的とする。

2.6.1.3 用　語

(1)　「ＰＯＧ（Parts・Oil・Grease の略）契約」とは、定期的な保守（機器・装置の清掃、注油、調整、消耗品の補充・交換等を行うこと。）及び定期的な点検（機器・装置の損傷、変形、摩耗、腐食発生等に関する異常・不具合の有無を調査し、保守及びその他の措置が必要であるか否かの判断を行うこと。）のみを行い、劣化した部品の取替え、修理等を含まない契約方式をいう。

(2)　「フルメンテナンス（ＦＭ）契約」とは、ＰＯＧ契約の内容に加え、点検結果に基づく合理的な判断の下、劣化した部品の取替え、修理等を含む契約方式をいう。

(3)　「遠隔監視」とは、保守会社の監視センター等が、通信回線等を利用してエレベーターの異常及び不具合の有無を常時監視することをいう（万一エレベーター内に人が閉じ込められた場合に、インターホン等により当該監視センターと通話できることも含む。）。

(4)　「遠隔点検」とは、「遠隔監視」に加え、保守会社の監視センター等が、正常なエレベーター運転のために必要とされる箇所を対象に、通信回線等を利用してエレベーターの運行状態や各機器の動作状況の正常・異常を点検することをいう。

(5)　「マイコン制御」のエレベーターとは、運行制御等にマイクロコンピューターを使用しているものをいう。

(6)　「リレー制御」のエレベーターとは、「マイコン制御」のエレベーター以外のものをいう。

(7)　「高稼働」のエレベーターとは、当該エレベーターの起動回数が 24,000 回／月以上又は走行時間が 100 H／月以上の場合をいう。

(8)　「安衛法」とは、労働安全衛生法をいう。

(9)　「精密調査」とは、ある部位の一部又は全部に劣化現象がある場合であって当該部位に係る修理、部品交換又は更新の判断が通常の点検では困難であるときに、更に詳細に行う調査又は診断をいう。

2.6.2 エレベーター

2.6.2.1 一般事項

(1)　本節の仕様に含まれる業務

ア　建築基準法第８条及び昇降機の維持及び運行の管理に関する指針(平成５年６月 30 日付建設省住防発第 17 号)に基づく定期的な保守及び点検

イ　労働安全衛生法第 45 条第１項の規定による月次の定期自主検査

(2)　本節の仕様に含まれない業務

ア　表 2.6.2.1 に示す労働安全衛生法第 45 条第１項に基づく年次の定期自主検査、労働安全衛生法第 41 条第２項の性能検査

イ　表 2.6.2.1 に示す建築基準法第 12 条第４項の規定による定期点検

定期点検が必要な場合は、特記による。

(3)　(2) アにおいて、登録性能検査機関等による性能検査に立ち会うものとし、申請料の負担及びテストウェートの手配は、特記による。

表 2.6.2.1　エレベーターの年次の法定検査等一覧

所有者の種別と適用法令		積載重量が１トン未満のエレベーター	積載重量が１トン以上のエレベーター
地方公共団体(特定行政庁)	労働安全衛生法が適用されるもの	労働安全衛生法第 45 条第１項の年次の定期自主検査［ただし、積載重量が 0.25 トン未満のものを除く。］ 建築基準法第 12 条第４項の定期点検	労働安全衛生法第 41 条第２項の性能検査 建築基準法第 12 条第４項の定期点検
	上記以外のもの	建築基準法第 12 条第４項の定期点検	建築基準法第 12 条第４項の定期点検

(4)　本節は、次のエレベーターには適用しない。

ア　エレベーターの種類

ベースメントタイプエレベーター、サイドマシンタイプエレベーター、斜行エレベーター、パンタグラフ式エレベーター、ホームエレベーター、段差解消機及びいす式階段昇降機

イ　特殊用途

防滴、防塵、防爆等の用途上又は構造上特殊なエレベーター

ウ　特殊環境

高温、低温、多湿、塩害、ガス害、屋外等の特殊な環境に設置されたエレベーター

2.6.2.2 修理、取替え、交換等

(1)　修理、取替え、交換等の範囲は、次のとおりとする。

ア　修理、取替え、交換等の範囲は、エレベーターを通常使用する場合に

生ずる摩耗及び損傷に限る。

イ　委託者、使用者の不注意、不適当な使用及び管理等、受託者の責によらない事由によって生じた修理、取替え、交換等は除く。

ウ　表 2.6.2.5 から表 2.6.2.9 までの備考欄に※印を記した精密調査、修理等は除く。

(2)　修理、取替え、交換等を行う項目は、表 2.6.2.2 において「エレベーターの仕様及び保守契約の種別」の欄に「○」を記したものとする。ただし、契約の種別にかかわらず、次の事項は除く。

ア　表 2.6.2.2 の項目以外の修理、取替え、交換等

イ　巻上機の一式取替え、ギヤケース取替え

ウ　電動機の一式取替え、フレーム取替え

エ　制御盤等の一式取替え、キャビネット取替え

オ　油圧式エレベーターの油タンク、圧力配管、プランジャー及びシリンダー取替え

カ　意匠部品（かご、かご・乗場操作盤、表示器、かご床タイル、内装シート、かごの戸、敷居、乗場戸及び三方枠）の塗装、メッキ直し及び清掃又は取替え

キ　遮煙構造の部材取替え

(3)　(1)及び(2)に係る修理、取替え、交換等に伴う費用は、受託者が負担する。

(4)　受託者は、エレベーターの保守に必要な純正部品又はこれと同等の部品の十分なストック及び安定供給を行うものとする。

(5)　本項の規定による作業に伴い発生する撤去品及び残材は、受託者の負担で引き取るものとし、その後は、速やかに搬出する。

表 2.6.2.2　修理、取替え、交換等の範囲　　　　（注）：当該装置がある場合に限る。

区分	対象（装置名）	修理、取替え、交換等の項目	エレベーターの仕様及び保守契約の種別			
			ロープ式エレベーター		油圧式エレベーター	
			FM 契約	POG 契約	FM 契約	POG 契約
機械室	制御盤、受電盤	バッテリー取替え	○		○	
		リレー取替え	○		○	
		コンデンサ類取替え	○		○	
		電磁接触器接点(リード線含む。)取替え	○		○	
		ヒューズ交換	○	○	○	○
		半導体、プリント基板取替え	○		○	
		インバータ、コンバータ取替え	○		○	

区分	対象（装置名）	修理、取替え、交換等の項目	エレベーターの仕様及び保守契約の種別			
			ロープ式エレベーター		油圧式エレベーター	
			FM 契約	POG 契約	FM 契約	POG 契約
機械室	制御盤、受電盤	抵抗管取替え	○		○	
		整流器取替え	○		○	
		変圧器取替え	○		○	
		定電圧電源装置取替え	○		○	
		NF ブレーカー取替え	○		○	
	電動機	電動機巻線絶縁処理	○		○	
		各軸受ベアリング取替え	○		○	
		エンコーダ取替え	○		○	
		回転機カーボンブラシ交換	○			
		軸受グリスアップ	○	○	○	○
	巻上機	ギヤ歯当り調整	○			
		ギヤ取替え	○			
		各軸受ベアリング取替え	○			
		綱車溝修正及び取替え	○			
		ギヤ油取替え	○			
		補充用ギヤ油	○	○		
		オイルシール取替え	○			
		軸受グリスアップ	○	○		
		防振ゴム取替え	○			
	階床選択機（注）	稼動・固定接触子取替え	○			
		移動ケーブル取替え	○			
		歯車ユニット取替え	○			
		かご連結スチールテープ（チェーン）取替え	○			
		マグネットコイル取替え	○			
		先行モータ取替え	○			
	電磁ブレーキ	ブレーキシュー(ライニング)取替え	○			
		ブレーキ分解手入れ・オーバーホール	○			
		マグネットコイル取替え	○			
		ブレーキプランジャー・コア・ガイド取替え	○			
		軸・軸受取替え	○			
		ブレーキスイッチ取替え	○			

区分	対象（装置名）	修理、取替え、交換等の項目	エレベーターの仕様及び保守契約の種別			
			ロープ式エレベーター		油圧式エレベーター	
			FM 契約	POG 契約	FM 契約	POG 契約
機械室	電磁ブレーキ	ブレーキアーム取替え	○			
	調速機	軸受ベアリング取替え	○		○	
		軸受グリスアップ	○	○	○	○
		調速機本体取替え	○		○	
		スイッチ取替え	○		○	
	油圧機器	ポンプ修理			○	
		バルブ取替え			○	
		電磁コイル取替え			○	
		ユニット０リング取替え			○	
		ストレーナー取替え			○	
		パッキン取替え			○	
		高圧ゴムホース取替え（注）			○	
		作動油取替え			○	
		補充用作動油			○	○
		作動油冷却装置取替え（注）			○	
		配管継ぎ手ラバーリング取替え			○	
		駆動ベルト取替え			○	
かご	外部への連絡装置	インターホンバッテリー取替え	○		○	
	停電灯装置	停電灯バッテリー取替え	○		○	
		停電灯ランプ交換	○	○	○	○
	操作盤	操作盤スイッチ類取替え	○		○	
		操作盤ランプ交換	○	○	○	○
	階床表示	階床表示ランプ交換	○	○	○	○
	かご戸	ドアハンガー・ローラ取替え	○		○	
		連結ロープ・チェーン取替え	○		○	
		ドアレール取替え	○		○	
		乗場戸との連結装置取替え	○		○	
		ドアシュー取替え	○		○	
	戸閉め安全装置（セフティシュー）	アーム（レバー）取替え	○		○	
		ケーブル取替え	○		○	
		スイッチ取替え	○		○	
		マグネット取替え	○		○	

区分	対象（装置名）	修理、取替え、交換等の項目	エレベーターの仕様及び保守契約の種別			
			ロープ式エレベーター		油圧式エレベーター	
			FM 契約	POG 契約	FM 契約	POG 契約
かご	光電装置（注）	受光部・投光部取替え	○		○	
		ユニット取替え	○		○	
	照明	イルミネーションランプ取替え				
		かご内照明ランプ交換	○	○	○	○
	かご枠	防振ゴム取替え	○		○	
	はかり装置	スイッチ取替え	○		○	
		はかり装置取替え	○		○	
かご上	戸の開閉装置	ドアモータ・整流子取替え	○		○	
		軸受（ベアリング）取替え	○		○	
		エンコーダ取替え	○		○	
		駆動ベルト・チェーン取替え	○		○	
		スイッチ取替え	○		○	
		歯車ユニット取替え	○		○	
		ギヤオイル取替え	○		○	
		補充用ギヤ油	○	○	○	○
	かご上機器	ガイドシュー・ローラ取替え	○		○	
		位置検出・着床装置取替え	○		○	
		かご上照明ランプ交換	○	○	○	○
		給油器取替え	○		○	
		給油器補充用油	○	○	○	○
	釣合おもり	ガイドシュー・ローラ取替え	○			
		給油器取替え	○			
		給油器補充用油	○	○		
乗場	乗場の戸	ハンガーローラ取替え	○		○	
		ドアレール取替え	○		○	
		連結ロープ・チェーン取替え	○		○	
		ドアインターロックスイッチ取替え	○		○	
		ドアクローザー取替え	○		○	
		かご戸との連結装置取替え	○		○	
	乗場ボタン	押ボタンスイッチ取替え	○		○	
		押ボタンランプ交換	○	○	○	○
	階床表示	階床表示ランプ交換	○	○	○	○

区分	対象（装置名）	修理、取替え、交換等の項目	エレベーターの仕様及び保守契約の種別			
			ロープ式エレベーター		油圧式エレベーター	
			FM 契約	POG 契約	FM 契約	POG 契約
昇降路・ピット	かご・おもり吊り車（注）	かご吊り車ベアリング取替え	○		○	
		おもり吊り車ベアリング取替え	○			
		綱車取替え	○		○	
		軸受グリスアップ	○	○	○	○
	主ロープ	主ロープ切り詰め	○		○	
		主ロープ取替え	○		○	
	調速機ロープ	調速機ロープ切詰め	○		○	
		調速機ロープ取替え	○		○	
	釣合ロープ、鎖（注）	釣合ロープ（鎖）切詰め	○			
		釣合ロープ（鎖）取替え	○			
	非常止め装置ロープ（注）	非常止め装置ロープ取替え	○			
	移動ケーブル	移動ケーブル取替え	○		○	
	昇降路・ピット内機器	エンコーダ取替え	○		○	
		リミットスイッチ取替え	○		○	
	調速機（注）	軸受ベアリング取替え	○		○	
		軸受グリスアップ	○	○	○	○
		調速機本体取替え	○		○	
		スイッチ取替え	○		○	
	テンションプーリー	軸受テンションプーリーベアリング取替え（注）	○		○	
		軸受グリスアップ	○	○	○	○
	プランジャー・シリンダー	グランド部ダストシール取替え			○	
		グランド部パッキン取替え			○	
		プランジャープーリーベアリング取替え（注）			○	
		軸受グリスアップ（注）			○	○
	かご下機器	かご下ガイドシュー・ローラ取替え	○		○	
		かご下プーリーベアリング取替え（注）	○		○	
		軸受グリスアップ（注）	○	○	○	○

区分	対象 （装置名）	修理、取替え、交換等の項目	エレベーターの仕様及び保守契約の種別			
			ロープ式 エレベーター		油圧式 エレベーター	
			FM 契約	POG 契約	FM 契約	POG 契約
昇降路・ピット	緩衝器	油入り緩衝器油取替え（注）	○			
		油入り緩衝器油補充（注）	○			
		ピット点検用照明ランプ交換	○	○	○	○
付加装置（注）	地震時管制運転装置	感知器取替え	○		○	
	停電時自動着床装置	リレー取替え	○		○	
		バッテリー取替え	○		○	
	火災時管制運転装置	リレー取替え	○		○	
	自家発管制運転装置	リレー取替え	○		○	
	監視盤	表示ランプ交換	○	○	○	○
	オートアナウンス装置	本体取替え	○		○	
		バッテリー取替え	○		○	
	故障自動通報システム	本体取替え	○		○	
		バッテリー取替え	○		○	
	マルチビームドアセンサー	本体取替え	○		○	
	超音波ドアセンサー	本体取替え	○		○	
	かご内防犯カメラ	カメラ本体取替え				
		録画装置取替え				
	かご内クーラー	フィルター取替え				
		冷媒補充、取替え				

2.6.2.3 故障時等の対応

受託者は、24 時間出動体制を整え、不時の故障や事故に対し､最善の手段で対処する。

なお、故障、災害等によりエレベーターの中に閉じこめ又は機能の停止が生じ、施設管理担当者等からその旨の連絡を受けた場合は、可能な限り速やかに復旧措置を講じるよう努める。

2.6.2.4 点検、保守等

(1)　エレベーターの点検項目及び点検内容は、表 2.6.2.4(A)による。

表 2.6.2.4(A)　エレベーターの種類と点検項目及び点検内容

エレベーターの種類	点検項目及び点検内容
ロープ式エレベーター(マイコン制御)	表 2.6.2.5
ロープ式エレベーター(リレー制御)	表 2.6.2.6
機械室なしエレベーター	表 2.6.2.7
油圧式エレベーター	表 2.6.2.9

(2)　各表中の「周期」の欄の「a/b」について、a は b に対する回数を、b は期間を示す。
(3)　建築基準法に規定する非常用エレベーターに該当する場合は、表 2.6.2.5 又は表 2.6.2.6 に加え、表 2.6.2.8 を適用する。
(4)　表 2.6.2.5 から表 2.6.2.9 までの点検周期は、現地で直接、専門技術者が点検する場合の周期を示す。
(5)　遠隔監視を適用する場合は、特記による。
(6)　遠隔点検を適用する場合は、特記による。
　なお、装置による点検箇所及び点検項目は、表 2.6.2.4(B)による。

表 2.6.2.4(B)　遠隔点検箇所及び点検項目

機械室	・　室内又は制御盤内の温度の良否 ・　主開閉器・受電盤・制御盤・起動盤・信号盤の作動の良否 ・　電磁ブレーキの異常の有無 ・　電動機の作動の良否
かご内	・　加速・減速の良否並びに着床段差及び異常振動の有無 ・　かごの戸のスイッチの作動の良否 ・　戸の開閉装置の状態の良否 ・　外部への連絡装置（電話回線を使用している場合は回線）の異常の有無 ・　かご内の操作盤の作動の良否
かご周り・昇降路	・　乗場の戸の開閉状態及び開閉時間の良否 ・　着床装置の作動の良否 ・　乗場ボタンの作動の良否 ・　ドアインターロックスイッチ作動の良否

2.6.2.5 ロープ式エレベーター（マイコン制御）

(1)　ロープ式エレベーター（マイコン制御）の点検項目及び点検内容は、表 2.6.2.5 による。

(2)　周期Ａ又は周期Ｂの適用は、特記による。

なお、適用は、表単位で同一の周期とする。

ア　周期Ａ：労働安全衛生法の適用を受ける場合又はイ以外の場合

イ　周期Ｂ：遠隔点検により現地の点検頻度を軽減する場合

(3)　備考欄の( )内は、次の条件にあるエレベーターにおける当該点検内容の点検周期を示し、適用は、特記による。

ア　(高稼働)：高稼働運転を行うエレベーター

イ　(安衛法)：労働安全衛生法の適用を受けるエレベーター（(2)アに加えて適用する。）

表 2.6.2.5　ロープ式エレベーター（マイコン制御）

点　検　項　目	点　検　内　容	周期		備　考
		A	B	
１　機械室				
ア　機械室への通行	①　機械室への通行及び出入りに支障がないことを確認する。	1/月	1/3 月	
	②　出入口扉の施錠の良否を確認する。	1/月	1/3 月	
イ　室内環境	①　室内清掃及びエレベーターの機能上又は保全の実施上支障がないことを確認する。	1/月	1/3 月	
	②　室内又は制御盤内の温度の良否を点検する。	1/月	1/3 月	
	③　手巻きハンドルの設置の有無を点検する。	1/月	1/3 月	
	④　エレベーターに係る設備以外のものの有無を確認する。	1/3 月	1/3 月	
ウ　主開閉器・受電盤・制御盤・起動盤・信号盤	①　作動の良否を点検する。	1/月	1/3 月	
	②　端子の緩み及びヒューズエレメントの異常の有無を点検する。	1/年	1/年	
	③　次に示す回路の絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。 ・　電動機主回路　　・　制御回路 ・　信号回路　　　　・　照明回路	1/年	1/年	
	④　主開閉器の操作及び作動の良否を点検する。	1/6 月	1/6 月	

点　検　項　目	点　検　内　容	周期		備　考
		A	B	
	⑤　電磁接触器の接点摩耗の有無を点検する。	1/6 月	1/6 月	（高稼働：1/3 月）
	⑥　制御盤内の清掃を実施する。	1/年	1/年	
	⑦　プリント板の汚れ及び冷却ファンの回転状態の異常の有無を点検する。	1/6 月	1/6 月	
エ　巻上機	①　潤滑状態の良否及び油漏れの有無を点検する。	1/月	1/3 月	
	②　歯当りの良否を点検する。	1/年	1/年	
	③　回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無を点検する。	1/年	1/年	
	④　綱車のひび割れ、ロープ溝の摩耗及びロープスリップの有無を点検する。	1/年	1/年	
	⑤　各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	1/年	1/年	
オ　電磁ブレーキ	①　スリップの異常の有無を点検する。	1/月	1/3 月	
	②　ブレーキシュー、アーム及びプランジャーの作動の良否を点検する。	1/6 月	1/6 月	
	③　プランジャーストロークを点検し、その良否を確認する。	1/6 月	1/6 月	（高稼働：1/3 月）
	④　ブレーキスイッチ接点の脱落、荒損及び摩耗の有無を点検する。	1/6 月	1/6 月	（高稼働：1/3 月）
	⑤　ブレーキライニングの摩耗の有無を点検する。	1/年	1/年	（高稼働：1/6 月）
	⑥　制動力をチェックし、その良否を確認する。	1/年	1/年	（高稼働：1/6 月）
カ　そらせ車	①　ロープ溝の摩耗の有無及び取付け状態の良否を点検する。	1/年	1/年	
	②　回転状態の異常の有無を点検する。	1/月	1/3 月	
	③　各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	1/年	1/年	
キ　電動機	①　作動の良否を点検する。	1/月	1/3 月	
	②　異常音、異常振動及び異常温度の有無を点検する。	1/月	1/3 月	
	③　電動機エンコーダ及びパイロットゼネレータの作動の良否を点検する。	1/月	1/3 月	

点　検　項　目	点　検　内　容	周期		備　考
		A	B	
	④　電動機用冷却ファンの作動の良否を点検する。	1/月	1/3 月	
	⑤　各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	1/年	1/年	（高稼働：1/6 月）
ク　かご側調速機	①　異常音及び異常振動の有無を点検する。	1/月	1/3 月	
	②　ロープ溝の摩耗の有無を点検する。	1/年	1/年	
	③　過速スイッチ及びキャッチの作動速度を測定し、その値が基準値に適合していることを確認する。	1/年	1/年	
	④　エンコーダの作動の良否を点検する。	1/月	1/3 月	
	⑤　各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	1/年	1/年	（高稼働：1/6 月）
ケ　釣合おもり側調速機	①　異常音及び異常振動の有無を点検する。	1/月	1/3 月	
	②　ロープ溝の摩耗の有無を点検する。	1/年	1/年	
	③　過速スイッチ及びキャッチの作動速度を測定し、その値が基準値に適合していることを確認する。	1/年	1/年	
	④　エンコーダの作動の良否を点検する。	1/月	1/3 月	
	⑤　各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	1/年	1/年	（高稼働：1/6 月）
コ　機器の耐震対策	地震その他の振動による移動、転倒及び主索外れ防止装置の良否を点検する。	1/年	1/年	措置不良の場合の修理（※）
サ　主索の緩み検出装置	作動の良否を点検する。	1/年	1/年	
シ　かご速度検出器	①　取付け状態の良否を点検する。	1/6 月	1/6 月	
	②　正しく機能していることを確認する。	1/6 月	1/6 月	
ス　昇降路との貫通部分	主策及びガバナロープが機械室床の貫通部分と接触していないことを確認する。	1/年	1/年	
２　かご				
ア　運行状態	加速・減速の良否並びに着床段差及び異常振動の有無を点検する。	1/月	1/3 月	

点　検　項　目	点　検　内　容	周期		備　考
		A	B	
イ　かご室の周壁、天井及び床	摩耗、さび及び腐食による劣化の有無を点検する。	1/月	1/3 月	
ウ　かごの戸及び敷居	①　ドアシュー及び敷居溝の摩耗の有無を点検する。	1/3 月	1/3 月	
	②　取付け状態の良否及び戸の隙間の適否を点検する。	1/年	1/年	
	③　ビジョンガラスの汚れの有無を点検する。	1/3 月	1/3 月	
エ　かごの戸ハンガーローラ	①　取付け状態及び作動の良否を点検する。	1/6 月	1/6 月	
	②　ハンガーの躍り止めの状態が適切であることを確認する。	1/6 月	1/6 月	
オ　かごの戸連動ロープ及びチェーン	連動ロープ及びチェーンのテンション状態、破断、摩耗及び取付け状態の良否を点検する。	1/年	1/年	
カ　ドアレール	①　取付け状態の良否を点検する。	1/6 月	1/6 月	
	②　摩耗及びさびの有無を点検する。	1/6 月	1/6 月	
キ　かごの戸のスイッチ	①　取付け状態の良否を点検する。	1/6 月	1/6 月	
	②　作動の良否を点検する。	1/月	1/3 月	
ク　戸閉め安全装置	①　戸の反転動作機能の良否を点検する。	1/月	1/3 月	
	②　ケーブルの取付け状態及び損傷の有無を点検する。	1/年	1/年	
ケ　かご操作盤	①　作動の良否を点検する。	1/月	1/3 月	
	②　取付け状態の良否を点検する。	1/月	1/3 月	
コ　かご内位置表示灯	球切れの有無を点検する。	1/月	1/3 月	
サ　外部への連絡装置	①　呼出し及び通話の良否を点検する。	1/月	1/3 月	
	②　装置の異常の有無を点検する。	1/月	1/3 月	
	③　電話回線を使用している場合は、電話回線の異常の有無を点検する。	—	1/3 月	
シ　照明	①　球切れ及びちらつきの有無を点検する。	1/月	1/3 月	
	②　照明カバーの取付け状態の良否及び汚れの有無を点検する。	1/月	1/3 月	

点　検　項　目	点　検　内　容	周期		備　考
		A	B	
ス　換気扇及びファン	①　回転状態の作動の良否を点検する。	1/月	1/3 月	
	②　ルーバーの汚れの有無を点検する。	1/月	1/3 月	
セ　停止スイッチ	作動の良否を点検する。	1/月	1/3 月	
ソ　注意銘板の表示	用途、積載質量（又は積載量）及び最大定員の表示の適否を点検する。	1/月	1/3 月	表示が適当でない場合の交換（※）
タ　停電灯装置	①　点灯状態の良否を点検する。	1/月	1/3 月	
	②　基準照度を基準時間以上保持できる状態のバッテリーであることを確認する。	1/年	1/年	
チ　各階強制停止装置	作動の良否を点検する。	1/6 月	1/6 月	
ツ　かご床先と昇降路壁の水平距離	出入口の床先とかごの床先との水平距離及びかご床先と昇降路壁(乗用又は寝台用のエレベーターに限る。)との水平距離が規定値内にあることを確認する。	1/年	1/年	異常がある場合の精密調査及び修理（※）
テ　光電装置	作動の良否を点検する。	1/月	1/3 月	
ト　側部救出口	施錠及びスイッチの作動の良否を点検する。	1/年	1/年	
ナ　専用操作盤（車いす兼用の場合に限る。）	①　取付け状態の良否を点検する。	1/月	1/3 月	
	②　作動の良否を点検する。	1/月	1/3 月	
ニ　鏡及び手すり（車いす兼用の場合に限る。）	取付け状態の良否を点検する。	1/月	1/3 月	調整不能の場合の修理（※）
ヌ　床合せ補正装置	着床面を基準として規定値内の位置において補正することができることを確認する。	1/月	1/3 月	
３　かごの周囲・昇降路				
ア　かごの上部の外観	汚れの有無を点検する。	1/月	1/3 月	
イ　非常救出口	①　かご外部からの開閉の良否を点検する。	1/6 月	1/6 月	

点　検　項　目	点　検　内　容	周期		備　考
		A	B	
	②　救出口スイッチを作動させた場合にエレベーターが停止することを確認する。	1/6 月	1/6 月	
ウ　戸の開閉装置	①　戸の開閉状態及び開閉時間の良否を点検する。	1/月	1/3 月	
	②　開閉機構の取付け状態の良否を点検する。	1/年	1/年	
	③　軸受の異常音及び異常温度の有無を点検する。	1/年	1/年	
	④　駆動チェーン・ベルトのテンション及び伸びの異常の有無を点検する。	1/年	1/年	
	⑤　電動機コンミュテータ及びカーボンブラシの荒損及び摩耗の有無を点検する。	1/年	1/年	
	⑥　各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	1/年	1/年	
	⑦　ギヤオイル・グリスの漏れ及び劣化の状態を点検する。	1/年	1/年	
	⑧　各スイッチ接点の摩耗の有無を点検する。	1/年	1/年	
	⑨　制御抵抗管の状態を点検する。	1/年	1/年	
エ　リタイアリングカム	取付け状態及び作動の良否並びに摩耗の有無を点検する。	1/6 月	1/6 月	
オ　かご上安全スイッチ及び運転装置	作動の良否を点検する。	1/6 月	1/6 月	
カ　かご吊り車及びおもりの吊り車	①　回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無を点検する。	1/年	1/年	
	②　ロープ溝の摩耗の有無を点検する。	1/年	1/年	
	③　取付け状態の良否及び亀裂の有無を点検する。	1/年	1/年	
	④　各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	1/年	1/年	

点　検　項　目	点　検　内　容	周期		備　考
		A	B	
キ　ガイドシュー又はローラーガイド	取付け状態の良否及び摩耗の有無を点検する。	1/年	1/年	
ク　主索及び調速機ロープ	①　摩耗及びさびの有無を点検する。	1/年	1/年	(安衛法：1/月)
	②　破断の有無を点検する。	1/年	1/年	
	③　取付け状態の良否並びにダブルナット及び割ピンの劣化の有無を点検する。	1/年	1/年	
	④　全ての主索が、ほぼ均等な張力であることを点検する。	1/6 月	1/6 月	
ケ　ガイドレール及びブラケット	①　取付け状態の良否を点検する。	1/月	1/6 月	
	②　さび、変形及び摩耗の有無を点検する。	1/年	1/年	
コ　はかり装置	作動した場合に警報を発し、かつ、戸が閉まらないことを確認する。	1/年	1/年	
サ　釣合おもり	取付け状態の良否を点検する。	1/6 月	1/6 月	
シ　釣合おもりの非常止め装置	①　取付け状態の良否を点検する。	1/年	1/年	
	②　非常止めの装置に異常のないことを確認する。	1/年	1/年	
ス　上部ファイナルリミットスイッチ	①　取付け状態の良否を点検する。	1/6 月	1/6 月	(安衛法：1/月)
	②　作動の良否を点検する。	1/6 月	1/6 月	(安衛法：1/月)
セ　誘導板及びリミットスイッチ	取付け状態の良否を点検する。	1/年	1/年	
ソ　中間つなぎ箱及び配管	①　ケーブルの取付け状態の良否を点検する。	1/年	1/年	
	②　昇降機に直接関係のない配管配線がないことを確認する。	1/年	1/年	
タ　着床装置	作動の良否を点検する。	1/月	1/3 月	
チ　給油器	①　給油機能の状態を点検する。	1/6 月	1/6 月	
	②　油量の適否を点検する。	1/6 月	1/6 月	
ツ　終端階強制減速装置	作動の良否を点検する。	1/年	1/年	
テ　昇降路	①　各出入口敷居下部の保護板の取付け	1/年	1/年	

点　検　項　目	点　検　内　容	周期		備　考
		A	B	
	状態の良否を点検する。			
	②　エレベーターに係る設備以外のものの有無を点検する。	1/6 月	1/6 月	エレベーターに係る設備以外のものがある場合の撤去（※）
	③　昇降路の亀裂、損傷及び汚れの有無を点検する。	1/年	1/年	亀裂又は損傷がある場合の精密調査（※）
	④　地震その他の振動でかご及びロープが昇降路内の壁及び機器と接触しない措置が施されていることを確認する。	1/年	1/年	接触の恐れがある場合の修理（※）
４　乗場				
ア　乗場ボタン	①　乗場呼びの作動の良否を点検する。	1/月	1/3 月	
	②　取付け状態の良否を点検する。	1/月	1/3 月	
イ　位置表示灯	表示灯の球切れの有無を点検する。	1/月	1/3 月	
ウ　非常解錠装置	解錠に支障がないことを確認する。	1/年	1/年	
エ　乗場の戸及び敷居	①　ドアシュー及び敷居溝の摩耗の有無を点検する。	1/6 月	1/6 月	
	②　取付け状態の良否及び戸の隙間の適否を点検する。	1/年	1/年	
	③　ビジョンガラスの汚れの有無を点検する。	1/3 月	1/3 月	
オ　ドアインターロックスイッチ	①　作動の良否を点検する。	1/月	1/3 月	
	②　取付け状態の良否を点検する。	1/6 月	1/6 月	
カ　ドアクローザ	ドア閉端で自動的に閉じる機能に異常がないことを確認する。	1/6 月	1/6 月	
キ　乗場の戸ハンガーローラ	①　取付け状態及び作動の良否を点検する。	1/年	1/年	
	②　ハンガーのおどり止めの状態が適切であることを確認する。	1/年	1/年	
ク　乗場の戸連動ロープ及びチェーン	連動ロープ及びチェーンのテンション状態、破断、摩耗及び取付け状態の良否を点検する。	1/年	1/年	

点　検　項　目	点　検　内　容	周期		備　考
		A	B	
ケ　ドアレール	①　取付け状態の良否を点検する。	1/6 月	1/6 月	
	②　摩耗及びさびの有無を点検する。	1/6 月	1/6 月	
コ　光電装置	作動の良否を点検する。	1/月	1/3 月	
５　ピット				
ア　環境状況	①　漏水の有無を点検する。	1/月	1/3 月	漏水がある場合の精密調査及び修理（※）
	②　汚れ及びエレベーターに係る設備以外のものの有無を点検する。	1/6 月	1/6 月	汚れ又はエレベーターに係る設備以外のものが有る場合の清掃又は撤去（※）
イ　保守用停止スイッチ	作動の良否を点検する。	1/年	1/年	
ウ　非常止め装置	①　取付け状態の良否を点検する。	1/年	1/年	（安衛法：1/月）
	②　非常止めの装置に異常のないことを確認する。	1/年	1/年	
エ　非常止めロープ	さび、捩（よじれ）戻り、変形及び劣化の有無並びに巻取りの良否を点検する。	1/年	1/年	
オ　緩衝器	①　取付け状態の良否を点検する。	1/6 月	1/6 月	
	②　スプリング又はプランジャーのさびの有無を点検する。	1/6 月	1/6 月	
	③　油入式の場合は、作動油の油量の適否を点検する。	1/年	1/年	
カ　ガバナロープ用及びその他の張り車	①　走行中の異常音の有無を確認する。	1/月	1/3 月	
	②　ロープ溝の摩耗の有無を点検する。	1/年	1/年	
	③　ピット床面との隙間の適否を点検する。	1/年	1/年	
	④　各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	1/年	1/年	
キ　移動ケーブル	①　かごの運行時に、揺れ及び捩（よじ）れに異常のないことを確認する。	1/年	1/年	
	②　取付け状態の良否並びに損傷及び劣化の有無を点検する。	1/年	1/年	

点　検　項　目	点　検　内　容	周期		備　考
		A	B	
ク　下部ファイナルリミットスイッチ	①　取付け状態の良否を点検する。 ②　作動の良否を点検する。	1/6 月 1/6 月	1/6 月 1/6 月	（安衛法：1/月） （安衛法：1/月）
ケ　釣合ロープ（鎖）及び取付部	取付け状態の良否並びにさび、摩耗、破断及び劣化の有無を点検する。	1/年	1/年	
コ　釣合おもり底部隙間	かごが最上階に着床している時の釣合おもりと緩衝器との距離及びかごが最下階に着床している時のかごと緩衝器との距離が規定値にあることを確認する。	1/年	1/年	
サ　タイダウンセーフティ	取付け状態の良否を点検する。	1/年	1/年	
シ　耐震対策	地震その他の振動で、かごがピット内の機器と接触しない措置が施されていることを確認する。	1/年	1/年	接触の恐れがある場合の修理（※）
６　付加装置				
ア　中央監視盤	①　表示灯の球切れの有無を点検する。 ②　スイッチの作動の良否を点検する。 ③　連絡装置の呼出し及び通話機能に異常がないことを確認する。	1/月 1/年 1/月	1/3 月 1/年 1/3 月	
イ　地震時管制運転装置	作動の良否を点検する。	1/年	1/年	
ウ　火災時管制運転装置	作動の良否を点検する。	1/年	1/年	
エ　自家発時管制運転装置	作動の良否を点検する。	1/年	1/年	
オ　停電時救出運転装置	①　作動の良否を点検する。 ②　バッテリー液に不足がないことを確認する。	1/年 1/3 月	1/年 1/3 月	
カ　ピット冠水時管制運転装	作動の良否を点検する。	1/年	1/年	
キ　閉じ込め時リスタート運転装置	作動の良否を点検する。	1/年	1/年	

点　検　項　目	点　検　内　容	周期		備　考
		A	B	
ク　長尺物振れ管制運転装置	作動の良否を点検する。	1/年	1/年	
ケ　緊急地震速報連動運転装置	作動の良否を点検する。	1/年	1/年	
コ　自動診断仮復旧運転装置	作動の良否を点検する。	1/年	1/年	
サ　オートアナウンス装置	作動の良否を点検する。	1/月	1/3 月	
シ　遠隔監視装置	作動の良否を点検する。	1/年	1/年	
ス　超音波ドアセフティ	作動の良否を点検する。	1/月	1/3 月	
セ　マルチビームドアセフティ	作動の良否を点検する。	1/月	1/3 月	
ソ　乗場戸遮煙構	遮煙構造の機能を確認する。	1/年	1/年	
タ　戸開走行保護装置	戸開走行保護装置(UCMP)の点検をする。	1/月	1/年	
7　群管理運転装置				
ア　運行状態	運行の異常の有無を点検する。	1/年	1/年	
イ　制御盤及び信号盤	①　作動の良否を点検する。	1/月	1/3 月	
	②　端子の緩み及びヒューズエレメントの異常の有無を点検する。	1/年	1/年	
	③　次に示す回路の絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。 ・　制御回路　　・　信号回路	1/年	1/年	
	④　電磁接触器の接点摩耗の有無を点検する。	1/年	1/年	
	⑤　制御盤内の清掃を実施する。	1/年	1/年	
	⑥　冷却ファンの回転の良否を点検する。	1/年	1/年	
	⑦　管理時計の作動の良否を点検する。	1/年	1/年	

2.6.2.6 ロープ式エレベーター（リレー制御）

(1)　ロープ式エレベーター（リレー制御）の点検項目及び点検内容は、表2.6.2.6による。

(2)　備考欄の( )内は、次の条件に該当するエレベーターにおける当該点検内容の点検周期を示し、適用は特記による。

ア　(高稼働)：高稼働運転を行うエレベーター

イ　(安衛法)：労働安全衛生法の適用を受けるエレベーター

表2.6.2.6　ロープ式エレベーター（リレー制御）

点　検　項　目	点　検　内　容	周期	備　考
１　機械室			
ア　機械室への通行	①　機械室への通行及び出入りに支障がないことを確認する。	1/月	
	②　出入口扉の施錠の良否を確認する。	1/月	
イ　室内環境	①　室内清掃及びエレベーターの機能上又は保全の実施上支障のないことを確認する。	1/月	
	②　室内及び制御盤の温度の良否を点検する。	1/月	
	③　手巻きハンドルの設置の有無を点検する。	1/月	
	④　エレベーターに係る設備以外のものの有無を確認する。	1/3月	
ウ　主開閉器・受電盤・制御盤・起動盤・信号盤	①　作動の良否を点検する。	1/月	
	②　端子の緩み及びヒューズエレメントの異常の有無を点検する。	1/年	
	③　次に示す回路の絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。 ・　電動機主回路　・　制御回路 ・　信号回路　・　照明回路	1/年	
	④　主開閉器の操作及び作動の良否を点検する。	1/6月	
	⑤　電磁接触器の接点摩耗の有無を点検する。	1/6月	（高稼働：1/3月）
	⑥　制御盤内の清掃を実施する。	1/年	
	⑦　プリント板汚れ及び冷却ファンの回転状態の異常の有無を点検する。	1/6月	
エ　階床選択機	①　スチールテープ等と機械室床の貫通	1/月	

点　検　項　目	点　検　内　容	周期	備　考
	部分とが接触していないことを確認する。		
	②　作動の良否を点検する。	1/月	
	③　固定・可動接触子の磨耗の有無を点検する。	1/月	
	④　補正装置カムの磨耗の有無を点検する。	1/6 月	
	⑤　各スイッチ接点の磨耗の有無を点検する。	1/6 月	
	⑥　先行モーターの作動の良否を点検する。	1/6 月	
	⑦　スチールテープ切断スイッチの作動の良否を点検する。	1/年	
	⑧　減速器ギヤ歯当りの良否を点検する。	1/年	
	⑨　駆動チェーンのテンション及び伸びの異常の有無を点検する。	1/6 月	
	⑩　各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	1/年	
	⑪　移動ケーブルの取付け状態の良否、損傷等の有無を点検する。	1/6 月	
オ　巻上機	①　潤滑状態の良否及び油漏れの有無を点検する。	1/月	
	②　歯当りの良否を点検する。	1/年	
	③　回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無を点検する。	1/年	
	④　綱車のひび割れ、ロープ溝の摩耗及びロープスリップの有無を点検する。	1/年	
	⑤　各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	1/年	
カ　電磁ブレーキ	①　スリップの異常の有無を点検する。	1/月	
	②　ブレーキシュー、アーム及びプランジャーの作動の良否を点検する。	1/6 月	
	③　プランジャーストロークを点検し、その良否を確認する。	1/6 月	（高稼働：1/3 月）
	④　ブレーキスイッチ接点の脱落、荒損	1/6 月	（高稼働：1/3 月）

点　検　項　目	点　検　内　容	周期	備　考
	及び摩耗の有無を点検する。		
	⑤　ブレーキライニングの摩耗の有無を点検する	1/年	（高稼働：1/6 月）
	⑥　制動力をチェックし、その良否を確認する。	1/年	（高稼働：1/6 月）
キ　そらせ車	①　ロープ溝の摩耗の有無及び取付け状態の良否を点検する。	1/年	
	②　回転状態の異常の有無を点検する。	1/月	
	③　各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	1/年	
ク　電動機及び電動発電機	①　作動の良否を点検する。	1/月	
	②　異常音、異常振動及び異常温度の有無を点検する。	1/月	
	③　電動機スリップリング、コンミュテータ及びカーボンブラシの荒損及び摩耗の有無を点検する。	1/6 月	（高稼働：1/3 月）
	④　電動機エンコーダ及びパイロットゼネレータ回転状態の異常の有無を点検する。	1/月	
	⑤　電動機用冷却ファンの回転状態の異常の有無を点検する。	1/月	
	⑥　発電機コンミュテータ及びカーボンブラシの荒損及び摩耗の有無を点検する。	1/6 月	（高稼働：1/3 月）
	⑦　各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	1/年	（高稼働：1/6 月）
ケ　かご側調速機	①　異常音及び異常振動の有無を点検する。	1/月	
	②　ロープ溝の摩耗の有無を点検する。	1/年	
	③　過速スイッチ及びキャッチの作動速度を測定し、その値が基準値に適合していることを確認する。	1/年	
	④　エンコーダの作動の良否を点検する。	1/月	
	⑤　各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	1/年	（高稼働：1/6 月）

点　検　項　目	点　検　内　容	周期	備　考
コ　釣合おもり側調速機	①　異常音及び異常振動の有無を点検する。	1/月	
	②　ロープ溝の摩耗の有無を点検する。	1/年	
	③　過速スイッチ及びキャッチの作動速度を測定し、その値が基準値に適合していることを確認する。	1/年	
	④　エンコーダの作動の良否を点検する。	1/月	
	⑤　各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	1/年	（高稼働：1/6 月）
サ　機器の耐震対策	地震その他の振動による移動、転倒及び主索外れ防止装置の良否を点検する。	1/年	措置不良の場合の修理（※）
シ　主索の緩み検出装置	作動の良否を点検する。	1/年	
ス　かご速度検出器	①　取付け状態の良否を点検する。	1/6 月	
	②　正しく機能していることを確認する。	1/6 月	
セ　昇降路との貫通部分	主策及びガバナロープが機械室床の貫通部分と接触していないことを確認する。	1/年	
２　かご			
ア　運行状態	加速・減速の良否並びに着床段差及び異常振動の有無を点検する。	1/月	
イ　かご室の周壁、天井及び床	摩耗、さび及び腐食による劣化の有無を点検する。	1/月	
ウ　かごの戸及び敷居	①　ドアシュー及び敷居溝の摩耗の有無を点検する。	1/3 月	
	②　取付け状態の良否及び戸の隙間の適否を点検する。	1/年	
	③　ビジョンガラスの汚れの有無を点検する。	1/3 月	
エ　かごの戸ハンガーローラ	①　取付け状態及び作動の良否を点検する。	1/6 月	
	②　ハンガーのおどり止めの状態が適切	1/6 月	

点　検　項　目	点　検　内　容	周期	備　考
	であることを確認する。		
オ　かごの戸連動ロープ及びチェーン	連動ロープ及びチェーンのテンション状態、破断、摩耗及び取付け状態の良否を点検する。	1/年	
カ　ドアレール	①　取付け状態の良否を点検する。	1/6 月	
	②　摩耗及びさびの有無を点検する。	1/6 月	
キ　かごの戸のスイッチ	①　取付け状態の良否を点検する。	1/6 月	
	②　作動の良否を点検する。	1/月	
ク　戸閉め安全装置	①　戸の反転動作機能の良否を点検する。	1/月	
	②　ケーブルの取付け状態及び損傷の有無を点検する。	1/年	
ケ　かご操作盤	①　作動の良否を点検する。	1/月	
	②　取付け状態の良否を点検する。	1/月	
コ　かご内位置表示灯	球切れの有無を点検する。	1/月	
サ　外部への連絡装置	①　呼出し及び通話の良否を点検する。	1/月	
	②　装置の異常の有無を点検する。	1/月	
シ　照明	①　球切れ及びちらつきの有無を点検する。	1/月	
	②　照明カバーの取付け状態の良否及び汚れの有無を点検する。	1/月	
ス　換気扇及びファン	①　回転状態の作動の良否を点検する。	1/月	
	②　ルーバーの汚れの有無を点検する。	1/月	
セ　停止スイッチ	作動の良否を点検する。	1/月	
ソ　注意銘板の表示	用途、積載質量（又は積載量）及び最大定員の表示の適否を点検する。	1/月	表示が適当でない場合の交換（※）
タ　停電灯装置	①　点灯状態の良否を点検する。	1/月	
	②　基準照度を基準時間以上保持できる状態のバッテリーであることを確認する。	1/年	
チ　各階強制停止装置	作動の良否を点検する。	1/6 月	
ツ　かご床先と昇降路壁の水平距離	出入口の床先とかごの床先との水平距離及びかご床先と昇降路壁（乗用又は寝台用のエレベーターに限る。）との水平距	1/年	異常がある場合の精密調査及び修理（※）

点　検　項　目	点　検　内　容	周期	備　考
	離が規定値内にあることを確認する。		
テ　光電装置	作動の良否を点検する。	1/月	
ト　側部救出口	施錠及びスイッチの作動の良否を点検する。	1/年	
ナ　専用操作盤（車いす兼用の場合に限る。）	①　取付け状態の良否を点検する。 ②　作動の良否を点検する。	1/月 1/月	
ニ　鏡及び手すり（車いす兼用の場合に限る。）	取付け状態の良否を点検する。	1/月	調整不能の場合の修理（※）
ヌ　床合せ補正装置	着床面を基準として規定値内の位置において補正することができることを確認する。	1/月	
３　かごの周囲・昇降路			
ア　かごの上部の外観	汚れの有無を点検する。	1/月	
イ　非常救出口	①　かご外部からの開閉の良否を点検する。 ②　救出口スイッチを作動させた場合にエレベーターが停止することを確認する。	1/6 月 1/6 月	
ウ　戸の開閉装置	①　戸の開閉状態及び開閉時間の良否を点検する。 ②　開閉機構の取付け状態の良否を点検する。 ③　軸受の異常音及び異常温度の有無を点検する。 ④　駆動チェーン・ベルトのテンション及び伸びの異常の有無を点検する。 ⑤　電動機コンミュテータ及びカーボンブラシの荒損及び摩耗の有無を点検する。	1/月 1/年 1/年 1/年 1/年	

点　検　項　目	点　検　内　容	周期	備　考
	⑥　各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	1/年	
	⑦　ギヤオイル・グリスの漏れ及び劣化の状態を点検する。	1/年	
	⑧　各スイッチ接点の摩耗の有無を点検する。	1/年	
	⑨　制御抵抗管の状態を点検する。	1/年	
エ　リタイアリングカム	取付け状態及び作動の良否並びに摩耗の有無を点検する。	1/6 月	
オ　かご上安全スイッチ及び運転装置	作動の良否を点検する。	1/6 月	
カ　階床選択機スチールテープ	①　切断検出スイッチの作動の良否を点検する。	1/年	
	②　スチールテープの亀裂の有無を点検する。	1/年	
キ　かご吊り車及びおもりの吊り車	①　回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無を点検する。	1/年	
	②　ロープ溝の摩耗の有無を点検する。	1/年	
	③　取付け状態の良否及び亀裂の有無を点検する。	1/年	
	④　各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	1/年	
ク　ガイドシュー又はローラーガイド	取付け状態の良否及び摩耗の有無を点検する。	1/年	
ケ　主索及び調速機ロープ	①　摩耗及びさびの有無を点検する。	1/年	（安衛法：1/月）
	②　破断の有無を点検する。	1/年	
	③　取付け状態の良否並びにダブルナット及び割ピンの劣化の有無を点検する。	1/年	
	④　全ての主索が、ほぼ均等な張力であることを点検する。	1/6 月	
コ　ガイドレール及びブラケット	①　取付け状態の良否を点検する。	1/月	
	②　さび、変形及び摩耗の有無を点検する。	1/年	

点　検　項　目	点　検　内　容	周期	備　考
サ　はかり装置	作動した場合に警報を発し、かつ、戸が閉まらないことを確認する。	1/年	
シ　釣合おもり	取付け状態の良否を点検する。	1/6 月	
ス　釣合おもりの非常止め装置	①　取付け状態の良否を点検する。	1/年	
	②　非常止め装置に異常のないことを確認する。	1/年	
セ　上部ファイナルリミットスイッチ	①　取付け状態の良否を点検する。	1/6 月	（安衛法：1/月）
	②　作動の良否を点検する。	1/6 月	（安衛法：1/月）
ソ　誘導板及びリミットスイッチ	取付け状態の良否を点検する。	1/年	
タ　中間つなぎ箱及び配管	①　ケーブルの取付け状態の良否を点検する。	1/年	
	②　昇降機に直接関係のない配管配線がないことを確認する。	1/年	
チ　着床装置	作動の良否を点検する。	1/月	
ツ　給油器	①　給油機能の状態を点検する。	1/6 月	
	②　油量の適否を点検する。	1/6 月	
テ　終端階強制減速装置	作動の良否を点検する。	1/年	
ト　昇降路	①　各出入口敷居下部の保護板の取付け状態の良否を点検する。	1/年	
	②　エレベーターに係る設備以外のものの有無を点検する。	1/6 月	エレベーターに係る設備以外のものがある場合の撤去（※）
	③　昇降路の亀裂、損傷及び汚れの有無を点検する。	1/年	亀裂又は損傷がある場合の精密調査（※）
	④　地震その他の振動でかご及びロープが昇降路内の壁、機器と接触しない措置が施されていることを確認する。	1/年	接触の恐れがある場合の修理（※）
４　乗場			
ア　乗場ボタン	①　乗場呼びの作動の良否を点検する。	1/月	
	②　取付け状態の良否を点検する。	1/月	
イ　位置表示灯	表示灯の球切れの有無を点検する。	1/月	

点　検　項　目	点　検　内　容	周期	備　考
ウ　非常解錠装置	解錠に支障がないことを確認する。	1/年	
エ　乗場の戸及び敷居	①　ドアシュー及び敷居溝の摩耗の有無を点検する。	1/6 月	
	②　取付け状態の良否及び戸の隙間の適否を点検する。	1/年	
	③　ビジョンガラスの汚れの有無を点検する。	1/3 月	
オ　ドアインターロックスイッチ	①　作動の良否を点検する。	1/月	
	②　取付け状態の良否を点検する。	1/6 月	
カ　ドアクローザ	ドア閉端で自動的に閉じる機能に異常がないことを確認する。	1/6 月	
キ　乗場の戸ハンガーローラ	①　取付け状態及び作動の良否を点検する。	1/年	
	②　ハンガーのおどり止めの状態が適切であることを確認する。	1/年	
ク　乗場の戸連動ロープ及びチェーン	連動ロープ及びチェーンのテンション状態、破断、摩耗及び取付け状態の良否を点検する。	1/年	
ケ　ドアレール	①　取付け状態の良否を点検する。	1/6 月	
	②　摩耗及びさびの有無を点検する。	1/6 月	
コ　光電装置	作動の良否を点検する。	1/月	
５　ピット			
ア　環境状況	①　漏水の有無を点検する。	1/月	漏水がある場合の精密調査及び修理（※）
	②　汚れ及びエレベーターに係る設備以外のものの有無を点検する。	1/6 月	汚れ又はエレベーターに係る設備以外のものが有る場合の清掃又は撤去（※）
イ　保守用停止スイッチ	作動の良否を点検する。	1/年	
ウ　非常止め装置	①　取付け状態の良否を点検する。	1/年	（安衛法：1/月）
	②　非常止め装置に異常のないことを確認する。	1/年	

点　検　項　目	点　検　内　容	周期	備　考
エ　非常止めロープ	さび、捩戻り、変形及び劣化の有無並びに巻取りの良否を点検する。	1/年	
オ　緩衝器	①　取付け状態の良否を点検する。	1/6 月	
	②　スプリング又はプランジャーのさびの有無を点検する。	1/6 月	
	③　油入式の場合は、作動油の油量の適否を点検する。	1/年	
カ　ガバナロープ用及びその他の張り車	①　走行中の異常音の有無を確認する。	1/月	
	②　ロープ溝の摩耗の有無を点検する	1/年	
	③　ピット床面との隙間の適否を点検する。	1/年	
	④　各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	1/年	
キ　移動ケーブル	①　かごの運行時に、揺れ及び捩れに異常のないことを確認する。	1/年	
	②　取付け状態の良否並びに損傷及び劣化の有無を点検する。	1/年	
ク　下部ファイナルリミットスイッチ	①　取付け状態の良否を点検する。	1/6 月	（安衛法：1/月）
	②　作動の良否を点検する。	1/6 月	（安衛法：1/月）
ケ　釣合ロープ（鎖）及び取付部	取付け状態の良否並びにさび、摩耗、破断及び劣化の有無を点検する。	1/年	
コ　釣合おもり底部隙間	かごが最上階に着床している時の釣合おもりと緩衝器との距離及びかごが最下階に着床している時のかごと緩衝器との距離が規定値にあることを確認する。	1/年	
サ　タイダウンセーフティ	取付け状態の良否を点検する。	1/年	
シ　耐震対策	地震その他の振動で、かごがピット内の機器と接触しない措置が施されていることを確認する。	1/年	接触の恐れがある場合の修理（※）
６　付加装置			
ア　中央監視盤	①　表示灯の球切れの有無を点検する。	1/月	
	②　スイッチの作動の良否を点検する。	1/年	

点　検　項　目	点　検　内　容	周期	備　考
	③　連絡装置の呼出し及び通話機能に異常がないことを確認する。	1/月	
イ　地震時管制運転装置	作動の良否を点検する。	1/年	
ウ　火災時管制運転装置	作動の良否を点検する。	1/年	
エ　自家発時管制運転装置	作動の良否を点検する。	1/年	
オ　停電時救出運転装置	①　作動の良否を点検する。 ②　バッテリー液に不足がないことを確認する。	1/年 1/3 月	
カ　ピット冠水時管制運転装置	作動の良否を点検する。	1/年	
キ　閉じ込め時リスタート運転装置	作動の良否を点検する。	1/年	
ク　長尺物振れ管制運転装置	作動の良否を点検する。	1/年	
ケ　緊急地震速報連動運転装置	作動の良否を点検する。	1/年	
コ　自動診断仮復旧運転装置	作動の良否を点検する。	1/年	
サ　オートアナウンス装置	作動の良否を点検する。	1/月	
シ　遠隔監視装置	作動の良否を点検する。	1/年	
ス　超音波ドアセフティ	作動の良否を点検する。	1/月	
セ　マルチビームドアセフティ	作動の良否を点検する。	1/月	
ソ　乗場戸遮煙構	遮煙構造の機能を確認する。	1/年	
タ　戸開走行保護装置	戸開走行保護装置（UCMP）の点検をする。	1/年	
７　群管理運転装置			
ア　運行状態	運行の異常の有無を点検する。	1/年	

点　検　項　目	点　検　内　容	周期	備　考
イ　制御盤及び信号盤	①　作動の良否を点検する。	1/月	
	②　端子の緩み及びヒューズエレメントの異常の有無を点検する。	1/年	
	③　次に示す回路の絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。 ・制御回路　・信号回路	1/年	
	④　電磁接触器の接点摩耗の有無を点検する。	1/年	
	⑤　制御盤内の清掃を実施する。	1/年	
	⑥　冷却ファンの回転の良否を点検する。	1/年	
	⑦　管理時計の作動の良否を点検する。	1/年	

2.6.2.7 機械室なしエレベーター

(1)　機械室なしエレベーターの点検項目及び点検内容は、表 2.6.2.7 による。

(2)　周期Ａ又は周期Ｂの適用は、特記による。

ア　周期Ａ：労働安全衛生法の適用を受ける場合又はイ以外の場合。

イ　周期Ｂ：遠隔点検により現地の点検頻度を軽減する場合

(3)　備考欄の( )内は、次の条件に該当するエレベーターにおける当該点検内容の点検周期を示し、適用は、特記による。

ア　(高稼働)：高稼働運転を行うエレベーター

イ　(安衛法)：労働安全衛生法の適用を受けるエレベーター((2)アに加えて適用する。)

表 2.6.2.7　機械室なしエレベーター

点　検　項　目	点　検　内　容	周期		備　考
		A	B	
1　機器類				
ア　主開閉器・受電盤・制御盤・起動盤・信号盤	①　作動の良否を点検する。	1/月	1/3 月	
	②　端子の緩み及びヒューズエレメントの異常の有無を点検する。	1/年	1/年	
	③　次に示す回路の絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。 ・　電動機主回路　・　制御回路 ・　信号回路　・　照明回路	1/年	1/年	
	④　主開閉器の操作及び作動の良否を点	1/6 月	1/6 月	

点　検　項　目	点　検　内　容	周期		備　考
		A	B	
	検する。			
	⑤　電磁接触器の接点摩耗の有無を点検する。	1/6 月	1/6 月	（高稼働：3/月）
	⑥　制御盤内の清掃を実施する。	1/年	1/年	
	⑦　プリント板の汚れ及び冷却ファンの回転状態の異常の有無を点検する。	1/6 月	1/6 月	
イ　制御盤カバースイッチ	スイッチの作動の良否を点検する。	1/月	1/3 月	
ウ　巻上機	①　潤滑状態の良否及び油漏れの有無を点検する。	1/月	1/3 月	
	②　歯当りの良否を点検する。	1/年	1/年	
	③　回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無を点検する。	1/年	1/年	
	④　綱車のひび割れ、ロープ溝の摩耗及びロープスリップの有無を点検する。	1/年	1/年	
	⑤　各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	1/年	1/年	
エ　電磁ブレーキ	①　スリップの異常の有無を点検する。	1/月	1/3 月	
	②　ブレーキシュー、アーム及びプランジャーの作動の良否を点検する。	1/6 月	1/6 月	
	③　プランジャーストロークを点検し、その良否を確認する。	1/6 月	1/6 月	（高稼働:1/3 月）
	④　ブレーキスイッチ接点の脱落、荒損及び摩耗の有無を点検する。	1/6 月	1/6 月	（高稼働:1/3 月）
	⑤　ブレーキライニング摩耗の有無を点検する	1/年	1/年	（高稼働:1/6 月）
	⑥　制動力をチェックし、その良否を確認する。	1/年	1/年	（高稼働:1/6 月）
オ　電動機	①　作動の良否を点検する。	1/月	1/3 月	
	②　異常音、異常振動及び異常温度の有無を点検する。	1/月	1/3 月	
	③　電動機エンコーダ及びパイロットゼネレータの作動の良否を点検する。	1/月	1/3 月	
	④　電動機用冷却ファンの作動の良否を	1/月	1/3 月	

点　検　項　目	点　検　内　容	周期		備　考
		A	B	
	点検する。			
	⑤　各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	1/年	1/年	（高稼働:1/6 月）
カ　かご側調速機	①　異常音及び異常振動の有無を点検する。	1/月	1/3 月	
	②　ロープ溝の摩耗の有無を点検する。	1/年	1/年	
	③　過速スイッチ及びキャッチの作動速度を測定し、その値が基準値に適合していることを確認する。	1/年	1/年	
	④　エンコーダの作動の良否を点検する。	1/月	1/3 月	
	⑤　各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	1/年	1/年	（高稼働:1/6 月）
キ　釣合おもり側調速機	①　異常音及び異常振動の有無を点検する。	1/月	1/3 月	
	②　ロープ溝の摩耗の有無を点検する。	1/年	1/年	
	③　過速スイッチ及びキャッチの作動速度を測定し、その値が基準値に適合していることを確認する。	1/年	1/年	
	④　エンコーダの作動の良否を点検する。	1/月	1/3 月	
	⑤　各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	1/年	1/年	（高稼働:1/6 月）
ク　機器の耐震対策	地震その他の振動による移動、転倒及び主索外れ防止装置の良否を点検する。	1/年	1/年	措置不良の場合の修理(※)
ケ　かご速度検出器	①　取付け状態の良否を点検する。	1/6 月	1/6 月	
	②　正しく機能していることを確認する。	1/6 月	1/6 月	
２　かご				
ア　運行状態	加速・減速の良否並びに着床段差及び異常振動の有無を点検する。	1/月	1/3 月	
イ　かご室の周壁、天井及び床	摩耗、さび及び腐食による劣化の有無を点検する。	1/月	1/3 月	
ウ　かごの戸及び敷居	①　ドアシュー及び敷居溝の摩耗の有無を点検する。	1/3 月	1/3 月	
	②　取付け状態の良否及び戸の隙間の適否を点検する。	1/年	1/年	

点　検　項　目	点　検　内　容	周期		備　考
		A	B	
	③　ビジョンガラスの汚れの有無を点検する。	1/3 月	1/3 月	
エ　かごの戸ハンガーローラ	①　取付け状態及び作動の良否を点検する。	1/6 月	1/6 月	
	②　ハンガーのおどり止めの状態が適切であることを確認する。	1/6 月	1/6 月	
オ　かごの戸連動ロープ及びチェーン	連動ロープ及びチェーンのテンション状態、破断、摩耗及び取付け状態の良否を点検する。	1/年	1/年	
カ　ドアレール	①　取付け状態の良否を点検する。	1/6 月	1/6 月	
	②　摩耗及びさびの有無を点検する。	1/6 月	1/6 月	
キ　かごの戸のスイッチ	①　取付け状態の良否を点検する。	1/6 月	1/6 月	
	②　作動の良否を点検する。	1/月	1/3 月	
ク　戸閉め安全装置	①　戸の反転動作機能の良否を点検する。	1/月	1/3 月	
	②　ケーブルの取付け状態及び損傷の有無を点検する。	1/年	1/年	
ケ　かご操作盤	①　作動の良否を点検する。	1/月	1/3 月	
	②　取付け状態の良否を点検する。	1/月	1/3 月	
コ　かご内位置表示灯	球切れの有無を点検する。	1/月	1/3 月	
サ　外部への連絡装置	①　呼出し及び通話の良否を点検する。	1/月	1/3 月	
	②　装置の異常の有無を点検する。	1/月	1/3 月	
	③　電話回線を使用している場合は、電話回線の異常の有無を点検する。	—	1/3 月	
シ　照明	①　球切れ及びちらつきの有無を点検する。	1/月	1/3 月	
	②　照明カバーの取付け状態の良否、汚れの有無を点検する。	1/月	1/3 月	
ス　換気扇及びファン	①　回転状態の作動の良否を点検する。	1/月	1/3 月	
	②　ルーバーの汚れの有無を点検する。	1/月	1/3 月	
セ　停止スイッチ	作動の良否を点検する。	1/月	1/3 月	
ソ　注意銘板の表示	用途、積載質量(又は積載量)及び最大定員の表示の適否を点検する。	1/月	1/3 月	表示が適当でない場合の交換(※)
タ　停電灯装置	①　点灯状態の良否を点検する。	1/月	1/3 月	

点　検　項　目	点　検　内　容	周期		備　考
		A	B	
	②　基準照度を基準時間以上保持できる状態のバッテリーであることを確認する。	1/年	1/年	
チ　各階強制停止装置	作動の良否を点検する。	1/6 月	1/6 月	
ツ　かご床先と昇降路壁の水平距離	出入口の床先とかごの床先との水平距離及びかご床先と昇降路壁(乗用又は寝台用のエレベーターに限る。)との水平距離が規定値内にあることを確認する。	1/年	1/年	異常がある場合の精密調査及び修理(※)
テ　光電装置	作動の良否を点検する。	1/月	1/3 月	
ト　側部救出口	施錠及びスイッチの作動の良否を点検する。	1/年	1/年	
ナ　専用操作盤（車いす兼用の場合に限る。）	①　取付け状態の良否を点検する。	1/月	1/3 月	
	②　作動の良否を点検する。	1/月	1/3 月	
ニ　鏡及び手すり（車いす兼用の場合に限る。）	取付け状態の良否を点検する。	1/月	1/3 月	調整不能の場合の修理(※)
ヌ　床合せ補正装置	着床面を基準として規定値内の位置において補正することができることを確認する。	1/月	1/3 月	
３　かごの周囲及び昇降路				
ア　かごの上部の外観	汚れの有無を点検する。	1/月	1/3 月	
イ　非常救出口	①　かご外部からの開閉の良否を点検する。	1/6 月	1/6 月	
	②　救出口スイッチを作動させた場合にエレベーターが停止することを確認する。	1/6 月	1/6 月	
ウ　戸の開閉装置	①　戸の開閉状態及び開閉時間の良否を点検する。	1/月	1/3 月	

点　検　項　目	点　検　内　容	周期		備　考
		A	B	
	②　開閉機構の取付け状態の良否を点検する。	1/年	1/年	
	③　軸受の異常音及び異常温度の有無を点検する。	1/年	1/年	
	④　駆動チェーン・ベルトのテンション及び伸びの異常の有無を点検する。	1/年	1/年	
	⑤　電動機コンミュテータ及びカーボンブラシの荒損及び摩耗の有無を点検する。	1/年	1/年	
	⑥　各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	1/年	1/年	
	⑦　ギヤオイル・グリスの漏れ及び劣化の状態を点検する。	1/年	1/年	
	⑧　各スイッチ接点の摩耗の有無を点検する。	1/年	1/年	
	⑨　制御抵抗管の状態を点検する。	1/年	1/年	
エ　かご上安全スイッチ及び運転装置	作動の良否を点検する。	1/6 月	1/6 月	
オ　おもりの吊（つ）り車	①　回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無を点検する。	1/年	1/年	
	②　ロープ溝の摩耗の有無を点検する。	1/年	1/年	
	③　取付け状態の良否及び亀裂の有無を点検する。	1/年	1/年	
	④　各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	1/年	1/年	
カ　ガイドシュー又はローラーガイド	取付け状態の良否及び摩耗の有無を点検する。	1/年	1/年	
キ　主索及び調速機ロープ	①　摩耗及びさびの有無を点検する。	1/年	1/年	（安衛法：1/月）
	②　破断の有無を点検する。	1/年	1/年	
	③　取付け状態の良否並びにダブルナット及び割ピンの劣化の有無を点検する。	1/年	1/年	
	④　すべての主索が、ほぼ均等な張力であることを点検する。	1/6 月	1/6 月	

点　検　項　目	点　検　内　容	周期		備　考
		A	B	
ク　主索の緩み検出装置	作動の良否を点検する。	1/年	1/年	
ケ　ガイドレール及びブラケット	①　取付け状態の良否を点検する。	1/月	1/6 月	
	②　さび、変形及び摩耗の有無を点検する。	1/年	1/年	
コ　はかり装置	作動した場合に警報を発し、かつ、戸が閉まらないことを確認する。	1/年	1/年	
サ　釣合おもり	取付け状態の良否を点検する。	1/6 月	1/6 月	
シ　釣合おもりの非常止め装置	①　取付け状態の良否を点検する。	1/年	1/年	
	②　非常止めの装置に異常のないことを確認する。	1/年	1/年	
ス　上部ファイナルリミットスイッチ	①　取付け状態の良否を点検する。	1/6 月	1/6 月	(安衛法：1/月)
	②　作動の良否を点検する。	1/6 月	1/6 月	(安衛法：1/月)
セ　頂部安全距離確保スイッチ	①　取付け状態の良否を点検する。	1/6 月	1/6 月	
	②　作動させた場合に、頂部安全距離が規定値以上確保できることを確認する。	1/6 月	1/6 月	
ソ　頂部綱車	①　回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無を点検する。	1/年	1/年	
	②　ロープ溝の摩耗の有無を点検する。	1/年	1/年	
	③　取付け状態の良否及び亀裂の有無を点検する。	1/年	1/年	
	④　各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	1/年	1/年	
タ　誘導板及びリミットスイッチ	取付け状態の良否を点検する。	1/年	1/年	
チ　中間つなぎ箱及び配管	①　ケーブルの取付け状態の良否を点検する。	1/年	1/年	
	②　昇降機に直接関係のない配管配線がないことを確認する。	1/年	1/年	
ツ　着床装置	作動の良否を点検する。	1/月	1/3 月	
テ　給油器	①　給油機能の状態を点検する。	1/6 月	1/6 月	
	②　油量の適否を点検する。	1/6 月	1/6 月	

点　検　項　目	点　検　内　容	周期		備　考
		A	B	
ト　終端階強制減速装置	作動の良否を点検する。	1/年	1/年	
ナ　昇降路	①　各出入口敷居下部の保護板の取付け状態の良否を点検する。	1/年	1/年	
	②　エレベーターに係る設備以外のものの有無を点検する。	1/6 月	1/6 月	エレベーターに係る設備以外のものがある場合の撤去(※)
	③　昇降路の亀裂、損傷及び汚れの有無を点検する。	1/年	1/年	亀裂又は損傷がある場合の精密調査(※)
	④　地震その他の振動でかご及びロープが昇降路内の壁及び機器と接触しない措置が施されていることを確認する。	1/年	1/年	接触の恐れがある場合の修理(※)
４　乗場				
ア　乗場ボタン	①　乗場呼びの作動の良否を点検する。	1/月	1/3 月	
	②　取付け状態の良否を点検する。	1/月	1/3 月	
イ　位置表示灯	表示灯の球切れの有無を点検する。	1/月	1/3 月	
ウ　非常解錠装置	解錠に支障がないことを確認する。	1/年	1/年	
エ　乗場の戸及び敷居	①　ドアシュー及び敷居溝の摩耗の有無を点検する。	1/6 月	1/6 月	
	②　取付け状態の良否及び戸の隙間の適否を点検する。	1/年	1/年	
	③　ビジョンガラスの汚れの有無を点検する。	1/3 月	1/3 月	
オ　ドアインターロックスイッチ	①　作動の良否を点検する。	1/月	1/3 月	
	②　取付け状態の良否を点検する。	1/6 月	1/6 月	
カ　ドアクローザ	ドア閉端で自動的に閉じる機能に異常がないことを確認する。	1/6 月	1/6 月	
キ　乗場の戸ハンガーローラ	①　取付け状態及び作動の良否を点検する。	1/年	1/年	
	②　ハンガーのおどり止めの状態が適切であることを確認する。	1/年	1/年	

点　検　項　目	点　検　内　容	周期		備　考
		A	B	
ク　乗場の戸連動ロープ及びチェーン	連動ロープ及びチェーンのテンション状態、破断、摩耗及び取付け状態の良否を点検する。	1/年	1/年	
ケ　ドアレール	①　取付け状態の良否を点検する。	1/6 月	1/6 月	
	②　摩耗及びさびの有無を点検する。	1/6 月	1/6 月	
コ　光電装置など	作動の良否を点検する。	1/月	1/3 月	
サ　ブレーキ開放装置	機能の良否を点検する。	1/年	1/年	
５　ピット				
ア　環境状況	①　漏水の有無を点検する。	1/月	1/3 月	漏水がある場合の精密調査及び修理(※)
	②　汚れ及びエレベーターに係る設備以外のものの有無を点検する。	1/6 月	1/6 月	汚れ又はエレベーターに係る設備以外のものが有る場合の清掃又は撤去(※)
イ　保守用停止スイッチ	作動の良否を点検する。	1/年	1/年	
ウ　非常止め装置	①　取付け状態の良否を点検する。	1/年	1/年	（安衛法：1/月）
	②　非常止め装置に異常のないことを確認する。	1/年	1/年	
エ　かご下綱車	①　回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無を点検する。	1/年	1/年	
	②　ロープ溝の摩耗の有無を点検する。	1/年	1/年	
	③　取付け状態の良否及び亀裂の有無を点検する。	1/年	1/年	
	④　各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	1/年	1/年	
オ　緩衝器	①　取付け状態の良否を点検する。	1/6 月	1/6 月	
	②　スプリング又はプランジャーのさびの有無を点検する。	1/6 月	1/6 月	
	③　油入式の場合は、作動油の油量の適否を点検する。	1/年	1/年	

点　検　項　目	点　検　内　容	周期		備　考
		A	B	
カ　ガバナロープ用及びその他の張り車	①　走行中の異常音の有無を点検する。 ②　ロープ溝の摩耗の有無を点検する ③　ピット床面との隙間の適否を点検する。 ④　各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	1/月 1/年 1/年 1/年	1/3 月 1/年 1/年 1/年	
キ　移動ケーブル	①　かごの運行時に、揺れ及び捩(よじ)れに異常のないことを確認する。 ②　取付け状態の良否及び損傷、劣化の有無を点検する。	1/年 1/年	1/年 1/年	
ク　下部ファイナルリミットスイッチ	①　取付け状態の良否を点検する。 ②　作動の良否を点検する。	1/6 月 1/6 月	1/6 月 1/6 月	(安衛法：1/月) (安衛法：1/月)
ケ　底部安全距離確保スイッチ	①　取付け状態の良否を点検する。 ②　作動させた場合に、底部安全距離が規定値以上確保できることを確認する。	1/6 月 1/6 月	1/6 月 1/6 月	
コ　かご下降防止装置	機能の良否を点検する。	1/年	1/年	
サ　ピット冠水スイッチ	作動の良否を点検する。	1/年	1/年	
シ　釣合ロープ(鎖)及び取付部	取付け状態の良否並びにさび、摩耗、破断及び劣化の有無を点検する。	1/年	1/年	
ス　釣合おもり底部隙間	かごが最上階に着床している時の釣合おもりと緩衝器との距離及びかごが最下階に着床している時のかごと緩衝器との距離が規定値にあることを確認する。	1/年	1/年	
セ　耐震対策	地震その他の振動で、かごがピット内の機器と接触しない措置が施されていることを確認する。	1/年	1/年	接触の恐れがある場合の修理(※)
６　付加装置	表 2.6.2.5「６　付加装置」の当該事項による。			

点　検　項　目	点　検　内　容	周期		備　考
		A	B	
７　群管理運転装置	表 2.6.2.5「７　群管理運転装置」の当該事項による。			

2.6.2.8 非常用エレベーター

非常用エレベーターの点検項目及び点検内容は、表 2.6.2.5 又は表 2.6.2.6 のほか、表 2.6.2.8 による。

表 2.6.2.8　非常用エレベーター

点　検　項　目	点　検　内　容	周期	備　考
１　かご呼び戻し装置	非常用としての運転時に、他のエレベーターの影響を受けないことを確認する。	1/年	
２　一次及び二次消防運転	非常用としての運転時に、他のエレベーターの影響を受けないことをを確認する。	1/年	
３　非常標識及び表示灯	表示及び点灯の良否を点検する。	1/年	
４　予備電源	異常の有無を点検する。	1/年	異常がある場合の精密調査（※）
５　かご上の電気設備	①　かご上の電気設備の水除けカバー、水抜き穴等の異常の有無を点検する。	1/年	水がある場合の除去又は精密調査（※）
	②　電線管、ボックス等の劣化及び内部の水の有無を点検する。	1/年	水がある場合の除去又は精密調査（※）
６　ピット			
ア　ピット内のスイッチ類	最下階床面以下に設けられているスイッチ類が、消防運転時に確実に切り離されることを確認する。	1/年	
イ　環境状況	ピット内において、水に浮くものの有無を点検する。	1/3 月	
７　中央監視室			
ア　中央監視盤	スイッチ及び表示灯類の異常の有無を点検する。	1/年	

点　検　項　目	点　検　内　容	周期	備　考
イ　中央監視室との連絡装置	呼出し及び通話機能に異常がないことを確認する。	1/3 月	

2.6.2.9 油圧式エレベーター

(1)　油圧式エレベーターの点検項目及び点検内容は、表 2.6.2.9 による。

(2)　周期Ａ又は周期Ｂの適用は、特記による。

ア　周期Ａ：労働安全衛生法の適用を受ける場合又はイ以外の場合。

イ　周期Ｂ：遠隔点検により現地の点検頻度を軽減する場合

(3)　備考欄の( )内は、次の条件にあるエレベーターに該当する当該点検内容の点検周期を示し、適用は、特記による。

ア　(高稼働)：高稼働運転を行うエレベーター

イ　(安衛法)：労働安全衛生法の適用を受けるエレベーター（(2)アに加えて適用する。）

表 2.6.2.9　油圧式エレベーター

点　検　項　目	点　検　内　容	周期		備　考
		A	B	
１　機械室				
ア　機械室への通行	①　機械室への通行及び出入りに支障がないことを確認する。	1/月	1/3 月	
	②　出入口扉の施錠の良否を確認する。	1/月	1/3 月	
イ　室内環境	①　室内清掃及びエレベーターの機能上又は保全の実施上支障のないことを確認する。	1/月	1/3 月	
	②　室内及び制御盤内の温度の良否を点検する。	1/月	1/3 月	
	③　エレベーターに係る設備以外のものの有無を確認する。	1/3 月	1/3 月	
ウ　消火器等	①　出入口付近に消火器又は消火砂が設けられていることを確認する。	1/年	1/年	
	②　火気厳禁の表示の有無を確認する。	1/年	1/年	表示が適当でない場合は交換(※)
エ　主開閉器・受電盤・制御盤・起動盤・信号盤	①　作動の良否を点検する。	1/月	1/3 月	
	②　端子の緩み及びヒューズエレメントの異常の有無を点検する。	1/年	1/年	
	③　次に示す回路の絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1/年	1/年	

点　検　項　目	点　検　内　容	周期		備　考
		A	B	
	・電動機主回路　　・制御回路 ・信号回路　　・照明回路			
	④　主開閉器の操作及び作動の良否を点検する。	1/6 月	1/6 月	
	⑤　電磁接触器の接点摩耗の有無を点検する。	1/6 月	1/6 月	（高稼働：1/3 月）
	⑥　制御盤内の清掃を実施する。	1/年	1/年	
	⑦　プリント板の汚れ及び冷却ファンの回転状態の異常の有無を点検する。	1/6 月	1/6 月	
オ　電動機	①　作動の良否を点検する。	1/月	1/3 月	
	②　異常音、異常振動及び異常温度の有無を点検する。	1/月	1/3 月	
	③　電動機エンコーダ及びパイロットゼネレータの作動の良否を点検する。	1/月	1/3 月	
	④　電動機用冷却ファンの作動の良否を点検する。	1/月	1/3 月	
	⑤　各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	1/年	1/年	
カ　パワーユニット	①　圧力計の指示値が正常であることを確認する。	1/月	1/3 月	
	②　ポンプの油漏れ及び異常音、異常振動等の有無を点検する。	1/月	1/3 月	
	③　駆動ベルトの張力の良否を点検する。	1/6 月	1/6 月	
	④　油圧タンク油量の適否及び油漏れの有無を点検する。	1/3 月	1/3 月	
	⑤　油圧タンク内油の汚れの有無及び油温の適否を点検する。	1/年	1/年	汚れが著しい場合の油交換(※)
	⑥　油圧タンクの取付け状態の良否を点検する。	1/年	1/年	
	⑦　安全弁の作動の良否を点検する。	1/年	1/年	
	⑧　逆止弁の作動の良否を点検する。	1/年	1/年	
	⑨　手動下降弁の作動の良否を点検する。	1/年	1/年	
	⑩　油フィルターの汚れの有無を点検する。	1/年	1/年	
	⑪　電磁バルブの作動の良否を点検する。	1/月	1/3 月	

点　検　項　目	点　検　内　容	周期		備　考
		A	B	
	⑫　オイルクーラー用冷却ファンの回転状態及び冷却効果の異常の有無を点検する。	1/6 月	1/6 月	
	⑬　水冷クーラー用冷却水量の適否を点検する。	1/年	1/年	
	⑭　油圧流量コントロールモーターの作動の良否を点検する。	1/年	1/年	
	⑮　油圧流量コントロール装置カムスイッチ接点の磨耗の有無を点検する。	1/年	1/年	
キ　圧力配管	①　油漏れの有無及び継手部の接続の良否を点検する。	1/年	1/年	
	②　圧力配管の固定状態を点検する。	1/年	1/年	
ク　高圧ゴムホース	油漏れの有無及び継手部の接続の良否を点検する。	1/3 月	1/3 月	
ケ　空転防止装置	規定の時間内に確実に作動することを確認する。	1/年	1/年	
コ　機器の耐震対策	地震その他の振動による移動、転倒及び主索外れ防止装置の良否を点検する。	1/年	1/年	措置不良の場合の修理(※)
２　かご				
ア　運行状態	加速・減速の良否並びに着床段差及び異常振動の有無を点検する。	1/月	1/3 月	
イ　かご室の周壁、天井及び床	摩耗、さび及び腐食による劣化の有無を点検する。	1/月	1/3 月	
ウ　かごの戸及び敷居	①　ドアシュー及び敷居溝の摩耗の有無を点検する。	1/3 月	1/3 月	
	②　取付け状態の良否及び戸の隙間の適否を点検する。	1/年	1/年	
	③　ビジョンガラスの汚れの有無を点検する。	1/3 月	1/3 月	
エ　かごの戸ハンガーローラ	①　取付け状態及び作動の良否を点検する。	1/6 月	1/6 月	
	②　ハンガーのおどり止めの状態が適切であることを確認する。	1/6 月	1/6 月	

点　検　項　目	点　検　内　容	周期		備　考
		A	B	
オ　かごの戸連動ロープ及びチェーン	連動ロープ及びチェーンのテンション状態、破断、摩耗及び取付け状態の良否を点検する。	1/年	1/年	
カ　ドアレール	①　取付け状態の良否を点検する。	1/6 月	1/6 月	
	②　摩耗及びさびの有無を点検する。	1/6 月	1/6 月	
キ　かごの戸のスイッチ	①　取付け状態の良否を点検する。	1/6 月	1/6 月	
	②　作動の良否を点検する。	1/月	1/3 月	
ク　戸閉め安全装置	①　戸の反転動作機能の良否を点検する。	1/月	1/3 月	
	②　ケーブルの取付け状態及び損傷の有無を点検する。	1/年	1/年	
ケ　かご操作盤	①　作動の良否を点検する。	1/月	1/3 月	
	②　取付け状態の良否を点検する。	1/月	1/3 月	
コ　かご内位置表示灯	球切れの有無を点検する。	1/月	1/3 月	
サ　外部への連絡装置	①　呼出し及び通話の良否を点検する。	1/月	1/3 月	
	②　装置の異常の有無を点検する。	1/月	1/3 月	
	③　電話回線を使用している場合は、電話回線の異常の有無を点検する。	—	1/3 月	
シ　照明	①　球切れ及びちらつきの有無を点検する。	1/月	1/3 月	
	②　照明カバーの取付け状態の良否及び汚れの有無を点検する。	1/月	1/3 月	
ス　換気扇及びファン	①　回転状態の作動の良否を点検する。	1/月	1/3 月	
	②　ルーバーの汚れの有無を点検する。	1/月	1/3 月	
セ　停止スイッチ	作動の良否を点検する。	1/月	1/3 月	
ソ　注意銘板の表示	用途、積載質量(又は積載量)及び最大定員の表示の適否を点検する。	1/月	1/3 月	表示が適用でない場合の交換(※)
タ　停電灯装置	①　点灯状態の良否を点検する。	1/月	1/3 月	
	②　基準照度を基準時間以上保持できる状態のバッテリーであることを確認する。	1/年	1/年	
チ　各階強制停止装置	作動の良否を点検する。	1/6 月	1/6 月	

点　検　項　目	点　検　内　容	周期		備　考
		A	B	
ツ　かご床先と昇降路壁の水平距離	出入口の床先とかごの床先との水平距離及びかご床先と昇降路壁（乗用又は寝台用のエレベーターに限る。）との水平距離が規定値内にあることを確認する。	1/年	1/年	異常がある場合の精密調査及び修理（※）
テ　光電装置	作動の良否を点検する。	1/月	1/3 月	
ト　専用操作盤（車いす兼用の場合に限る。）	①　取付け状態の良否を点検する。	1/月	1/3 月	
	②　作動の良否を点検する。	1/月	1/3 月	
ナ　鏡及び手すり（車いす兼用の場合に限る。）	取付け状態の良否を点検する。	1/月	1/3 月	調整不能の場合の修理（※）
ニ　床合せ補正装置	着床面を基準として規定値内の位置において補正することができることを確認する。	1/月	1/3 月	
ヌ　ドアゾーン行過ぎ制限装置	作動の良否を点検する。	1/年	1/年	
３　かごの周囲・昇降路				
ア　かごの上部の外観	汚れの有無を点検する。	1/月	1/3 月	
イ　非常救出口	①　かご外部からの開閉の良否を点検する。	1/6 月	1/6 月	
	②　救出口スイッチを作動させた場合にエレベーターが停止することを確認する。	1/6 月	1/6 月	
ウ　戸の開閉装置	①　戸の開閉状態及び開閉時間の良否を点検する。	1/月	1/3 月	
	②　開閉機構の取付け状態の良否を点検する。	1/年	1/年	
	③　軸受の異常音及び異常温度の有無を点検する。	1/年	1/年	
	④　駆動チェーン・ベルトのテンション及び伸びの異常の有無を点検する。	1/年	1/年	
	④　電動機コンミュテータ及びカーボン	1/年	1/年	

点　検　項　目	点　検　内　容	周期		備　考
		A	B	
	ブラシの荒損及び摩耗の有無を点検する。			
	⑥　各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	1/年	1/年	
	⑦　ギヤオイル・グリスの漏れ及び劣化の状態を点検する。	1/年	1/年	
	⑧　各スイッチ接点の摩耗の有無を点検する。	1/年	1/年	
	⑨　制御抵抗管の状態を点検する。	1/年	1/年	
エ　リタイアリングカム	取付け状態及び作動の良否並びに摩耗の有無を点検する。	1/6 月	1/6 月	
オ　かご上安全スイッチ及び運転装置	作動の良否を点検する。	1/6 月	1/6 月	
カ　ガイドシュー又はローラーガイド	取付け状態の良否及び摩耗の有無を点検する。	1/年	1/年	
キ　主索及び調速機ロープ	①　摩耗及びさびの有無を点検する。	1/年	1/年	（安衛法：1/月）
	②　破断の有無を点検する。	1/年	1/年	
	③　取付け状態の良否並びにダブルナット及び割ピンの劣化の有無を点検する。	1/年	1/年	
	④　全ての主索が、ほぼ均等な張力であることを点検する。	1/6 月	1/6 月	
ク　主索の緩み検出装置	作動の良否を点検する。	1/年	1/年	
ケ　ガイドレール及びブラケット	①　取付け状態の良否を点検する。	1/月	1/6 月	
	②　さび、変形及び摩耗の有無を点検する。	1/年	1/年	
コ　はかり装置	作動した場合に警報を発し、かつ、戸が閉まらないことを確認する。	1/年	1/年	
サ　上部ファイナルリミットスイッチ	①　取付け状態の良否を点検する。	1/6 月	1/6 月	（安衛法：1/月）
	②　作動の良否を点検する。	1/6 月	1/6 月	（安衛法：1/月）
シ　頂部安全距離確保スイッチ	①　取付け状態の良否を点検する。	1/6 月	1/6 月	
	②　作動させた場合に、頂部安全距離が	1/6 月	1/6 月	

点　検　項　目	点　検　内　容	周期		備　考
		A	B	
	規定値以上確保できることを確認する。			
ス　頂部綱車	①　回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無を点検する。	1/年	1/年	
	②　ロープ溝の摩耗の有無を点検する。	1/年	1/年	
	③　取付け状態の良否及び亀裂の有無を点検する。	1/年	1/年	
	④　各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	1/年	1/年	
セ　誘導板及びリミットスイッチ	取付け状態の良否を点検する。	1/年	1/年	
ソ　中間つなぎ箱及び配管	①　ケーブルの取付け状態の良否を点検する。	1/年	1/年	
	②　昇降機に直接関係のない配管配線がないことを確認する。	1/年	1/年	
タ　着床装置	作動の良否を点検する。	1/月	1/3 月	
チ　給油器	①　給油機能の状態を点検する。	1/6 月	1/6 月	
	②　油量の適否を点検する。	1/6 月	1/6 月	
ツ　油圧シリンダー及びプランジャー(間接式に限る。)	①　取付けの良否及び油漏れ、さび、損傷等の劣化の有無を点検する。	1/年	1/年	
	②　グランド部汚れ及び油戻しホースの取付け状態の良否を点検する。	1/年	1/年	
テ　プランジャー離脱防止装置(間接式に限る。)	①　作動の良否を点検する。	1/年	1/年	
	②　かごを最上階から微速で上昇させ、プランジャーが離脱防止装置で停止したとき、頂部すき間が規定値以上であることを確認する。	1/年	1/年	
	③　プランジャーリミットスイッチの作動の良否を点検する。	1/年	1/年	
ト　プランジャー頂部綱車(間接式に限る。)	①　回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無を点検する。	1/年	1/年	
	②　ロープ溝の摩耗の有無を点検する。	1/年	1/年	
	③　取付け状態の良否及び亀裂の有無を点検する。	1/年	1/年	
	③　各すべり軸受又は転がり軸受部へ	1/年	1/年	

点　検　項　目	点　検　内　容	周期		備　考
		A	B	
	の給油を実施する。			
ナ　昇降路	①　各出入口敷居下部の保護板の取付け状態の良否を点検する。	1/年	1/年	
	②　エレベーターに係る設備以外のものの有無を点検する。	1/6 月	1/6 月	エレベーターに係る設備以外のものがある場合の撤去(※)
	③　昇降路の亀裂、損傷及び汚れの有無を点検する。	1/年	1/年	亀裂又は損傷がある場合の精密調査(※)
	④　地震その他の振動でかご及びロープが昇降路内の壁及び機器と接触しない措置が施されていることを確認する。	1/年	1/年	接触の恐れがある場合の修理(※)
４　乗場				
ア　乗場ボタン	①　乗場呼びの作動の良否を点検する。	1/月	1/3 月	
	②　取付け状態の良否を点検する。	1/月	1/3 月	
イ　位置表示灯	表示灯の球切れの有無を点検する。	1/月	1/3 月	
ウ　非常解錠装置	解錠に支障がないことを確認する。	1/年	1/年	
エ　乗場の戸及び敷居	①　ドアシュー及び敷居溝の摩耗の有無を点検する。	1/6 月	1/6 月	
	②　取付け状態の良否及び戸の隙間の適否を点検する。	1/年	1/年	
	③　ビジョンガラスの汚れの有無を点検する。	1/3 月	1/3 月	
オ　ドアインターロックスイッチ	①　作動の良否を点検する。	1/月	1/3 月	
	②　取付け状態の良否を点検する。	1/6 月	1/6 月	
カ　ドアクローザ	ドア閉端で自動的に閉じる機能に異常がないことを確認する。	1/6 月	1/6 月	
キ　乗場の戸ハンガーローラ	①　取付け状態及び作動の良否を点検する。	1/年	1/年	
	②　ハンガーのおどり止めの状態が適切であることを確認する。	1/年	1/年	

点　検　項　目	点　検　内　容	周期		備　考
		A	B	
ク　乗場の戸連動ロープ及びチェーン	連動ロープ及びチェーンのテンション状態、破断、摩耗及び取付け状態の良否を点検する。	1/年	1/年	
ケ　ドアレール	①　取付け状態の良否を点検する。	1/6 月	1/6 月	
	②　摩耗及びさびの有無を点検する。	1/6 月	1/6 月	
コ　光電装置など	作動の良否を点検する。	1/月	1/3 月	
５　ピット				
ア　環境状況	①　漏水の有無を点検する。	1/月	1/3 月	漏水がある場合の精密調査及び修理(※)
	②　汚れ及びエレベーターに係る設備以外のものの有無を点検する。	1/6 月	1/6 月	汚れ又はエレベーターに係る設備以外のものがある場合の清掃又は撤去(※)
イ　保守用停止スイッチ	作動の良否を点検する。	1/年	1/年	
ウ　非常止め装置	①　取付け状態の良否を点検する。	1/年	1/年	(安衛法：1/月)
	②　非常止めの装置に異常のないことを確認する。	1/年	1/年	
エ　かご下綱車	①　回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無を点検する。	1/年	1/年	
	②　ロープ溝の摩耗の有無を点検する。	1/年	1/年	
	③　取付け状態の良否及び亀裂の有無を点検する。	1/年	1/年	
	④　各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	1/年	1/年	
オ　緩衝器	①　取付け状態の良否を点検する。	1/6 月	1/6 月	
	②　スプリングのさびの有無を点検する。	1/6 月	1/6 月	
カ　かごと緩衝器との距離	かごが最下階に着床しているときのかごと緩衝器との距離が、下降定格速度に応じ、基準内であることを確認する。	1/年	1/年	

点　検　項　目	点　検　内　容	周期		備　考
		A	B	
キ　油圧シリンダー（直接式に限る。）	①　取付け状態の良否及び亀裂の有無を点検する。	1/年	1/年	
	②　グランド部汚れ及び油戻しホースの取付け状態の良否を点検する。	1/年	1/年	
ク　油圧シリンダー下綱車（間接式に限る。）	①　回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無を点検する。	1/年	1/年	
	②　ロープ溝の摩耗の有無を点検する。	1/年	1/年	
	③　取付け状態の良否及び亀裂の有無を点検する。	1/年	1/年	
	④　各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	1/年	1/年	
ケ　油戻し装置	①　油漏れの有無及び作動の良否を点検する。	1/6 月	1/6 月	
	②　油フィルターの汚れの有無を点検する。	1/年	1/年	
コ　ガバナロープ用及びその他の張り車	①　走行中の異常音の有無を点検する。	1/月	1/3 月	
	②　ロープ溝の摩耗の有無を点検する	1/年	1/年	
	③　ピット床面との隙間の適否を点検する。	1/年	1/年	
	④　各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	1/年	1/年	
サ　かご側調速機	①　異常音及び異常振動の有無を点検する。	1/月	1/3 月	
	②　ロープ溝の摩耗の有無を点検する。	1/年	1/年	
	③　過速スイッチ及びキャッチの作動速度を測定し、その値が基準値に適合していることを確認する。	1/年	1/年	
	④　間接式の場合は、エンコーダの回転状態の異常の有無を点検する。	1/年	1/年	
	⑤　間接式の場合は、各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	1/年	1/年	
シ　かご速度検出器	①　取付け状態の良否を点検する。	1/6 月	1/6 月	
	②　正しく機能していることを確認する。	1/6 月	1/6 月	
ス　移動ケーブル	①　かごの運行時に、揺れ及び捩(よじ)れに異常がないことを確認する。	1/年	1/年	

点　検　項　目	点　検　内　容	周期		備　考
		A	B	
	②　取付け状態の良否並びに損傷及び劣化の有無を点検する。	1/年	1/年	
セ　下部ファイナルリミットスイッチ	①　取付け状態の良否を点検する。	1/6 月	1/6 月	（安衛法：1/月）
	②　作動の良否を点検する。	1/6 月	1/6 月	（安衛法：1/月）
ソ　底部安全距離確保スイッチ	①　取付け状態の良否を点検する。	1/6 月	1/6 月	
	②　作動させた場合に、頂部安全距離が規定値以上確保できることを確認する。	1/6 月	1/6 月	
タ　耐震対策	地震その他の振動で、かごがピット内の機器と接触しない措置が施されていることを確認する。	1/年	1/年	接触の恐れがある場合の修理(※)
６　付加装置	表 2.6.2.5「６　付加装置」の当該事項による。			
７　群管理運転装置	表 2.6.2.5「７　群管理運転装置」の当該事項による。			

2.6.3 小荷物専用昇降機

2.6.3.1 一般事項

(1)　本節の仕様に含まれる業務

建築基準法第８条及び昇降機の維持及び運行の管理に関する指針に基づく定期的な保守及び点検。

(2)　本節の仕様に含まれない業務

建築基準法第 12 条第４項の規定による定期点検。定期点検が必要な場合は、特記による。

(3)　本節は、次の小荷物専用昇降機には適用しない。

ア　小荷物専用昇降機の種類

自動開閉装置が付いている、速度 30m/min を超える、積載量 200kg を超える等の用途上又は構造上特殊な小荷物専用昇降機

イ　特殊用途

防滴、防塵、防爆等の用途上又は構造上特殊な小荷物専用昇降機

ウ　特殊環境

高温、低温、多湿、塩害、ガス害、屋外等の特殊な環境に設置した小荷物専用昇降機

2.6.3.2 修理、取替え、交換等

(1)　修理、取替え、交換等の範囲は、次による。

ア　修理、取替え、交換等の範囲は、小荷物専用昇降機を通常使用する場合に生ずる摩耗及び損傷に限る。

イ　委託者及び使用者による不注意、不適当な使用及び管理等、受託者の責めによらない事由によって生じた修理、取替え、交換等は除く。

ウ　表 2.6.3.4 の備考欄に（※）印を記した精密調査、修理等は除く。

(2)　修理、取替え、交換等の項目は、表 2.6.3.2 の「保守契約の種別」の欄に「○」を記したものとする。ただし、保守契約の種別にかかわらず、次の項目は除く。

ア　表 2.6.3.2 の項目以外の修理、取替え及び交換

イ　巻上機の一式取替え及びギヤケース取替え

ウ　電動機の一式取替え及びフレーム取替え

エ　制御盤等の一式取替え及びキャビネット取替え

オ　意匠部品（かご、かご・乗場操作盤、表示器、かご床タイル、内装シート、かごの戸、敷居、乗場戸及び三方枠）の塗装、メッキ直し及び取替え又は清掃

(3)　(1)及び(2)に係る修理又は取替え及び交換に伴う費用は、受託者が負担する。

(4)　受託者は、小荷物専用昇降機の保守に必要な純正部品又はこれと同等の部品の十分なストック及び安定供給を行うものとする。

(5)　本項の規定による作業に伴い発生する撤去品及び残材は、受託者の負担で引き取るものとし、その後は、速やかに搬出する。

表 2.6.3.2　修理、取替え、交換等の範囲　　　　　(注)当該装置がある場合に限る。

区分	対象（装置名）	修理、取替え、交換等の項目	保守契約の種別	
			FM 契約	POG 契約
機械室	制御盤	リレー取替え	○	
		ヒューズ類交換	○	○
	電動機	電動機巻線絶縁処理	○	
		各軸受ベアリング取替え	○	
	巻上機	ギヤ歯当り調整	○	
		各軸受ベアリング取替え	○	
		綱車取替え	○	
		ギヤ油取替え	○	
		オイルシール取替え	○	
室機械	ブレーキ	ライニング取替え	○	
		ブレーキ分解手入れ・オーバーホール	○	

<table>
<tr><th rowspan="2">区分</th><th rowspan="2">対象
（装置名）</th><th rowspan="2">修理、取替え、交換等の項目</th><th colspan="2">保守契約の種別</th></tr>
<tr><th>FM 契約</th><th>POG 契約</th></tr>
<tr><td rowspan="2">かご</td><td rowspan="2">かごの戸</td><td>駆動ロープ取替え(注)</td><td>○</td><td></td></tr>
<tr><td>スイッチ取替え(注)</td><td>○</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">かご上</td><td rowspan="2">戸の開閉装置</td><td>駆動モータベアリング取替え(注)</td><td>○</td><td></td></tr>
<tr><td>スイッチ取替え(注)</td><td>○</td><td></td></tr>
<tr><td>ガイドシュー</td><td>ガイドシュー取替え</td><td>○</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="4">出し入れ口</td><td rowspan="2">戸廻り</td><td>駆動ロープ取替え</td><td>○</td><td></td></tr>
<tr><td>ドアインターロックスイッチ取替え</td><td>○</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">操作盤押ボタン</td><td>押ボタンスイッチ取替え</td><td>○</td><td></td></tr>
<tr><td>かご位置表示ランプ(発光ﾀﾞｲｵｰﾄﾞを除く。)交換</td><td>○</td><td>○</td></tr>
<tr><td rowspan="5">昇降路・ピット</td><td rowspan="2">かご・おもり吊り車</td><td>かご吊り車ベアリング取替え(注)</td><td>○</td><td></td></tr>
<tr><td>おもり吊り車ベアリング取替え(注)</td><td>○</td><td></td></tr>
<tr><td>主ロープ</td><td>主ロープ切詰め・取替え</td><td>○</td><td></td></tr>
<tr><td>移動ケーブル</td><td>移動ケーブル取り替え(注)</td><td>○</td><td></td></tr>
<tr><td>かご下機器</td><td>かご下ガイドシュー取替え</td><td>○</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">その他</td><td>補充用油脂類(ギヤ油、マシン油及びグリス類)</td><td>○</td><td>○</td></tr>
</table>

2.6.3.3 故障等の対応　受託者は、24 時間出動体制を整え、不時の故障及び事故に対し、最善の手段で対処する。

2.6.3.4 小荷物専用昇降機　小荷物専用昇降機の点検項目、点検内容及び点検周期は、表 2.6.3.4 によるものとし、点検周期は、専門技術者が現地で直接実施する場合の周期とする。

表 2.6.3.4　小荷物専用昇降機

点　検　項　目	点　検　内　容	周期	備　考
１　機械室			
ア　機械室への通行	①　機械室への通行及び出入り、点検口の開閉に支障がないことを確認する。	1/月	
	②　出入口扉及び点検口の施錠の良否を確認する。	1/月	
イ　室内環境	①　室内の清掃及び小荷物専用昇降機の機能上又は保全の実施上支障のないことを	1/月	

点　検　項　目	点　検　内　容	周期	備　考
	確認する。		
	②　室内又は制御盤温度の良否を点検する。	1/月	
	③　小荷物専用昇降機に係る設備以外のものの有無を確認する。	1/3 月	
ウ　主開閉器、受電盤及び制御盤	①　作動の良否を点検する。	1/月	
	②　端子の緩み及びヒューズエレメントの異常の有無を点検する。	1/年	
	③　次に示す回路の絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。 ・電動機主回路　・制御回路 ・信号回路	1/年	
	④　主開閉器の操作及び作動の良否を点検する。	1/6 月	
	⑤　電磁接触器の接点摩耗の有無を点検する。	1/6 月	
	⑥　制御盤内清掃を実施する。	1/年	
	⑦　プリント板汚れ及び冷却ファンの回転状態の異常の有無を点検する。	1/6 月	
エ　巻上機	①　減速歯車の潤滑状態の良否及び油漏れの有無を点検する。	1/月	
	②　歯当りの良否を点検する。	1/年	
	③　回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無を点検する。	1/月	
	④　綱車のひび割れ、ロープ溝の摩耗及びロープスリップの有無を点検する。	1/年	
	⑤　各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	1/年	
オ　電磁ブレーキ	①　スリップの異常の有無を点検する。	1/月	
	②　ブレーキシュー、アーム及びプランジャーの作動の良否を点検する。	1/6 月	
	③　プランジャーストロークを点検し、その良否を確認する。	1/年	
	④　ブレーキスイッチの接点の脱落、荒損及び摩耗の有無を点検する。	1/年	
	⑤　ブレーキライニングの摩耗の有無を点	1/年	

点　検　項　目	点　検　内　容	周期	備　考
	検する		
カ　そらせ車	①　ロープ溝の摩耗の有無及び取付け状態の良否を点検する。	1/3 月	
	②　回転状態の異常の有無を点検する。	1/月	
	③　各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	1/年	
キ　電動機	①　作動の良否を点検する。	1/月	
	②　異常音、異常振動及び異常温度の有無を点検する。	1/月	
	③　電動機エンコーダ及びパイロットゼネレータ回転状態の異常の有無を点検する。	1/月	
	④　各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	1/年	
ク　主索の緩み検出装置	作動の良否を点検する。	1/年	
２　かご			
ア　運転状態	着床段差及び異常音の有無を点検する。	1/月	
イ　かご室の周壁、天井及び床	変形、摩耗、腐食等の有無を点検する。	1/月	劣化がある場合の修理又は交換(※)
ウ　かごの戸、ロープ及びレール	①　戸、枠の摩耗、変形、さび等の有無及び取付け状態の良否を点検する。	1/月	
	②　戸の開閉状態の良否を点検する。	1/月	
	③　レールの給油及び摩耗状態の良否を点検する。	1/6 月	
	④　連動ロープのテンション状態、破断、摩耗及び取付け状態の良否を点検する。	1/年	
	⑤　ドアプーリーの摩耗及び取付け状態の良否を点検する。	1/年	
エ　かごの戸スイッチ	①　作動の良否を点検する。	1/3 月	
	②　取付け状態の良否を点検する。	1/3 月	
オ　安全棒	安全棒機構・スイッチの作動状態の良否を点検する。	1/月	調整不能の場合の修理又は部分交換(※)
カ　注意銘板の表示	搭乗禁止、積載量の標識及び汚れの有無並びにそれらの表示が明瞭であることを確	1/月	汚れがある場合又は表示が明瞭でない場合の清

点　検　項　目	点　検　内　容	周期	備　考
	認する。		掃又は交換(※)
キ　２方向同時開放警告装置	作動の良否を点検する。	1/月	
ク　ガイドシュー	取付け状態の良否及び摩耗の有無を点検する。	1/年	
３　各階出し入れ口			
ア　各階出し入れ口の戸及び枠	①　戸、枠の摩耗、変形、さび等の有無及び取付け状態の良否を点検する。	1/月	劣化がある場合又は取付不良の場合の交換(※)
	②　戸の開閉状態の良否を点検する。	1/月	
	③　レールの給油及び摩耗状態の良否を点検する。	1/6 月	
	④　連動ロープのテンション状態、破断、摩耗及び取付け状態の良否を点検する。	1/年	
	⑤　ドアプーリーの摩耗及び取付け状態の良否を点検する。	1/年	
	⑥　ドア用バランスウェート・ストッパーの取付け状態の良否を点検する。	1/年	
イ　操作盤	①　作動の良否を点検する。	1/月	
	②　取付け状態の良否を点検する。	1/月	
ウ　走行停止ボタン(スイッチ)	作動の良否を点検する。	1/月	
エ　位置表示灯	表示灯の球切れの有無を点検する。	1/月	
オ　信号装置（インターホン)	呼出し及び通話状態の良否を点検する。	1/月	
カ　ドアインターロックスイッチ	①　作動の良否を点検する。	1/月	
	②　取付け状態の良否を点検する。	1/6 月	
キ　錠外し装置	作動の良否を点検する。	1/年	
ク　注意銘板の表示	搭乗禁止、積載量の標識及び汚れの有無並びにそれらの表示が明瞭であることを確認する。	1/月	汚れがある場合又は表示が明瞭でない場合の清掃又は交換(※)
ケ　戸開放防止ブザー	作動の良否を点検する。	1/年	

点　検　項　目	点　検　内　容	周期	備　考
４　かごの周囲及び昇降路			
ア　保守用停止スイッチ	作動の良否を点検する。	1/年	
イ　かごの上部の外観	汚れの有無を点検する。	1/3 月	
ウ　かご吊(つ)り車及びおもりの吊(つ)り車	①　回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無を点検する。	1/年	
	②　ロープ溝の摩耗の有無を点検する。	1/年	
	③　取付け状態の良否及び亀裂の有無を点検する。	1/年	
	④　各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	1/年	
エ　ガイドシュー	取付け状態の良否及び摩耗の有無を点検する。	1/年	
オ　主索	①　破断、摩耗及びさびの有無を点検し、基準に適合していることを確認する。	1/年	
	②　取付け状態の良否並びにダブルナット及び割ピンの劣化の有無を点検する。	1/年	
	③　全ての主索が、ほぼ均等な張力であることを点検する。	1/年	
カ　ガイドレール及びブラケット	①　取付け状態の良否を点検する。	1/年	
	②　さび、変形及び摩耗の有無を点検する。	1/年	
キ　釣合おもり	取付け状態の良否を点検する。	1/年	
ク　釣合おもりの非常止め装置	①　取付け状態の良否を点検する。	1/年	
	②　非常止め装置に異常のないことを確認する。	1/年	
ケ　上部リミットスイッチ	①　取付け状態の良否を点検する。	1/年	
	②　作動の良否を点検する。	1/6 月	
コ　誘導板及びリミットスイッチ	取付け状態の良否を点検する。	1/年	
サ　中間つなぎ箱及び配管	①　ケーブルの取付け状態の良否を点検する。	1/年	
	②　昇降機に直接関係のない配管配線がな	1/年	

点　検　項　目	点　検　内　容	周期	備　考
	いことを確認する。		
シ　着床装置	作動の良否を点検する。	1/月	
ス　給油器	①　給油機能の状態を点検する。	1/6 月	
	②　油量の適否を点検する。	1/6 月	
セ　昇降路	①　小荷物専用昇降機に係る設備以外のものの有無を点検する。	1/6 月	
	②　昇降路の亀裂、損傷及び汚れの有無を点検する。	1/年	亀裂及び損傷がある場合の精密調査(※)
	③　頂部すき間が少なく、かごが障害物に接触しないことを確認する。	1/年	
５　ピット			
ア　環境状況	①　漏水の有無を点検する。	1/6 月	漏水がある場合の精密調査及び修理(※)
	②　汚れ及び小荷物専用昇降機に係る設備以外のものの有無を点検する。	1/6 月	汚れ又は小荷物専用昇降機に関わる設備以外のものがある場合の清掃又は撤去(※)
イ　保守用停止スイッチ	作動の良否を点検する。	1/年	
ウ　非常止め装置	①　取付け状態の良否を点検する。	1/年	
	②　非常止めの装置に異常のないことを確認する。	1/年	
エ　釣合おもり底部すき間	最上階に停止時すき間に余裕があることを確認する。	1/年	
オ　緩衝器	①　取付け状態の良否を点検する。	1/年	
	②　スプリングのさびの有無を点検する。	1/年	
カ　移動ケーブル	①　かごの運行時に、揺れ及び捩(よじ)れに異常のないことを確認する。	1/年	
	②　取付け状態の良否、損傷及び劣化の有無を点検する。	1/年	
キ　下部リミットスイッチ	①　取付け状態の良否を点検する。	1/年	
	②　作動の良否を点検する。	1/6 月	

2.6.4 エスカレーター

2.6.4.1 一般事項

(1)　本節の仕様に含まれる業務

建築基準法第８条及び昇降機の維持及び運行の管理に関する指針に基づく定期的な保守及び点検。

(2)　本節の仕様に含まれない業務

建築基準法第 12 条第４項の規定による定期点検。定期点検が必要な場合は、特記による。

(3)　本節は、次のエスカレーターには適用しない。

ア　エスカレーターの種類

車いす使用者用(車いす用ステップ付き)エスカレーター、螺旋形エスカレーター、中間部水平部付エスカレーター、動く歩道（ベルト式）等の構造上特殊なエスカレーター

イ　特殊用途

防滴、防塵、防爆等の用途上又は構造上特殊なエスカレーター

ウ　特殊環境

高温、低温、多湿、塩害、ガス害、屋外等、特殊な環境に設置されたエスカレーター

2.6.4.2 修理、取替え、交換等

(1)　修理、取替え、交換等の範囲は、次のとおりとする。

ア　修理、取替え、交換等の範囲は、エスカレーターを通常使用する場合に生ずる摩耗及び損傷に限る。

イ　委託者及び使用者による不注意、不適当な使用、管理等、受託者の責によらない事由によって生じた修理、取替え、交換等は除く。

ウ　表 2.6.4.4 の備考欄に（※）を記した精密調査、修理等は除く。

(2)　修理、取替、交換等を行う項目は、表 2.6.4.2 の「保守契約の種別」の欄に「○」を記したものとする。ただし、保守契約の種別にかかわらず、次の項目は除く。

ア　表 2.6.4.2 の項目以外の修理、取替え及び交換

イ　制御盤等の一式取替え及びキャビネット取替え

ウ　電動機の一式取替え及びフレーム取替え

エ　駆動機の一式取替え、ギヤケース、機械台及びブレーキフレーム取替え

オ　乗り場の乗降板及び踏段面

カ　トラス及び外装板

キ　意匠部分（内装板、照明器具及びランプ）の塗装、メッキ直し、取替え及び清掃

ク　安全設備品（三角部保護装置、転落防止柵（進入防止板、かけ上がり防止板）、落下防止網、注意標識、注意放送、踏段面等の注意標識、防火シャッター等連動スイッチ及びスカートガード高分子潤滑剤(滑り剤)）

(3)　(1)及び(2)に係る修理、取替え、交換等に伴う費用は、受託者が負担する。

(4)　受託者は、エスカレーターの保守に必要な純正部品又はこれと同等の部品の十分なストック及び安定供給を行うものとする。

(5)　本項の規定による作業に伴い発生する撤去品及び残材は、受託者の負担で引き取るものとし、その後は、速やかに搬出する。

表 2.6.4.2　修理、取替え、交換等の範囲

区分	対象 (装置名)	修理、取替え、交換等の項目	保守契約の種別	
			FM 契約	POG 契約
機械室	受電盤･制御盤	リレーコイル取替え	○	
		リレー取替え	○	
		電磁接触器接点(リード線含む。)取替え	○	
		ヒューズ類交換	○	○
		半導体、プリント基板取替え	○	
		NF ブレーカー取替え	○	
	駆動機	各軸受ベアリング取替え	○	
		ギヤ油取替え	○	
		補充用ギヤ油	○	○
		オイルシール取替え	○	
		ギヤ歯当り調整	○	
	ブレーキ	コイル取替え	○	
		ライニング取替え	○	
	電動機	各軸受ベアリング取替え	○	
		電動機巻線絶縁処理	○	
		駆動ベルト取替え	○	
		軸受グリスアップ	○	○
機械室	駆動鎖装置	駆動鎖取替え	○	
		駆動スプロケット取替え	○	
		駆動鎖安全スイッチ取替え	○	

区分	対象（装置名）	修理、取替え、交換等の項目	保守契約の種別	
			FM 契約	POG 契約
機械室	踏段駆動及び従動装置	軸受ベアリング取替え	○	
		踏段鎖安全スイッチ取替え	○	
乗降口	手すり	補修及び取替え	○	
	くし	くし交換	○	○
	操作･安全スイッチ	手すり入込み口スイッチ取替え	○	
		非常停止スイッチ取替え	○	
中間部	踏段	前輪ローラ取替え	○	
		後輪ローラ取替え	○	
		前輪軸取替え	○	
	踏段鎖	踏段鎖取替え	○	
	手すり駆動装置	手すり駆動鎖取替え	○	
		駆動プーリー軸受ベアリング取替え（注 1）	○	
		駆動プーリーゴムリング取替え（注 1）	○	
		アイドルスプロケット取替え	○	
		駆動・従動ローラ取替え（注 2）	○	
		ゲートローラ取替え	○	
		ガイドローラー取替え	○	
	トラス内各機器	各踏段レール修正及び取替え	○	
		安定器取替え（注 3）	○	
		スカートガード安全装置取替え	○	
		踏段異常検出装置取替え	○	
		ケーブル、配線類取替え	○	

（注 1）　手すり駆動方式が、プーリー式の場合の修理又は取替項目
（注 2）　手すり駆動方式が、挟圧式の場合の修理又は取替項目
（注 3）　当該装置がある場合に限る。

2.6.4.3 故障時等の対応

受託者は、24 時間出動体制を整え、不時の故障及び事故に対し､最善の手段で対処する。

2.6.4.4 エスカレーター

エスカレーターの点検項目、点検内容及び点検周期は、表 2.6.4.4 によるものとし、点検周期は、専門技術者が現地で直接実施する場合の周期とする。

表 2.6.4.4　エスカレーター

点　検　項　目	点　検　内　容	周期	備　考
１　機械室			
ア　室内環境	①　温湿度の良否を点検する。	1/月	
	②　漏水及び汚れの有無を点検する。	1/月	
イ　受電盤及び制御盤	①　作動の良否を点検する。	1/月	
	②　端子の緩み及びヒューズエレメントの異常の有無を点検する。	1/年	
	③　次に示回路の絶縁抵抗及び電圧を測定し、その良否を確認する。 ・電動機主回路　・制御回路 ・信号回路　・照明回路	1/年	
	④　主開閉器の操作及び作動の良否を点検する。	1/月	
	⑤　電磁接触器の接点摩耗の有無を点検する。	1/月	
	⑥　制御盤内の清掃を実施する。	1/年	
	⑦　プリント板汚れ及び冷却ファンの回転状態の異常の有無を点検する。	1/3 月	
ウ　駆動機	①　潤滑状態、潤滑油量の良否及び油漏れの有無を点検する。	1/月	
	②　歯当りの良否を点検する。	1/年	
	③　回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無を点検する。	1/月	
	④　各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	1/年	
	⑤　駆動機エンコーダ及びパイロットゼネレータの作動の良否を点検する。	1/年	
エ　電磁ブレーキ	①　積載荷重を作用させない場合に、上昇時の踏段の停止距離が規定値以内で作動することを確認する。	1/月	
	②　ブレーキシュー、アーム及びプランジャーの作動の良否を点検する。	1/月	
	③　プランジャーストロークを点検し、その良否を確認する。	1/3 月	
	④　ブレーキスイッチの接点の脱落、荒損及び摩耗の有無を点検する。	1/6 月	

点　検　項　目	点　検　内　容	周期	備　考
	⑤　ブレーキライニングの摩耗の有無を点検する。	1/年	
オ　電動機	①　作動の良否を点検する。	1/月	
	②　異常音、異常振動及び温度異常の有無を点検する。	1/3 月	
	③　電動機エンコーダ及びパイロットゼネレータの作動の良否を点検する。	1/6 月	
	④　各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	1/年	
カ　駆動ベルト	①　ベルトの張力の良否を点検する。	1/6 月	
	②　ベルトの油付着及び亀裂の有無を点検する。	1/6 月	
キ　駆動鎖安全スイッチ	①　作動の良否を点検する。	1/年	
	②　取付け状態の良否を点検する。	1/年	
ク　駆動鎖装置	①　鎖の発錆、伸び、劣化等の有無及び潤滑状態の良否を点検する。	1/年	
	②　鎖への注油を実施する。	1/月	
	③　鎖の張力の良否を点検する。	1/年	
	④　切断停止装置のレバーが容易に作動し、安全に運転を停止することを確認する。	1/年	
ケ　踏段鎖安全スイッチ	①　作動の良否を点検する。	1/年	
	②　取付け状態の良否を点検する。	1/年	
コ　踏段駆動及び従動装置	①　回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無を点検する。	1/月	
	②　各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	1/年	
サ　鎖給油装置	①　作動の良否を点検する。	1/月	
	②　油タンクの油量の良否を点検する。	1/月	
２　乗降口			
ア　運転状態	①　起動・停止時の衝撃及び運行時の異常音、異常振動等の有無を点検する。	1/月	
	②　停止時の停止距離の異常の有無を点検する。	1/月	
イ　くし	取付け状態の良否及び歯の欠損の有無を	1/月	

点　検　項　目	点　検　内　容	周期	備　考
	点検する。		
ウ　くしと踏段のかみあい	かみ合いの良否及び踏み段案内ローラの異常音を点検する。	1/年	
エ　手すり	①　汚れ及び損傷の有無を点検する。	1/月	
	②　手すりと踏段が同一速度で昇降することを確認する。	1/月	
	③　下降運転中、上部乗場で規定の人力で水平方向へ引っ張っても手すりが停止しないことを確認する。	1/6 月	
オ　インレットガード	ガードの良否を点検する。	1/月	
カ　非常停止スイッチ	①　作動の良否を点検する。	1/3 月	
	②　スイッチの周囲に操作に支障となる障害物がないことを確認する。	1/月	障害物がある場合の撤去（※）
キ　手すり入込み口スイッチ	①　スイッチの作動の良否を点検する。	1/3 月	
	②　手すり入込み口保護装置の取付けの良否を点検する。	1/6 月	
ク　操作盤	①　操作スイッチ類の作動の良否を点検する。	1/3 月	
	②　ブザー鳴動の良否を点検する。	1/3 月	
ケ　自動運転装置	①　作動の良否を点検する。	1/月	
	②　センサー部の取付け状態の良否及び汚れの有無を点検する。	1/年	
コ　転落防止柵（進入防止板、かけ上がり防止板）	取付け状態の良否を点検する。	1/月	
サ　注意標識	注意表示板・ステッカーの汚れ、破損及び剥がれの有無を点検する。	1/月	
シ　注意放送	注意放送の音量及び内容を点検する。	1/月	
ス　防火シャッター等連動スイッチ	作動の良否を点検する。	1/年	作動不良の場合の調整（※）

点　検　項　目	点　検　内　容	周期	備　考
３　中間部			
ア　内側板（強化ガラス、パネル、スカートガード）	①　取付け状態の良否を点検する。	1/月	
	②　ひび割れ及び欠損の有無を点検する。	1/月	
イ　踏段ライザー	①　踏段面の欠損、異常音等の有無及び走行状態の良否を点検する。	1/月	欠損がある場合の修理又は交換（※）
	②　取付け状態の良否を点検する。	1/月	
ウ　踏段面等の注意標識	汚れの有無を点検し、注意標識表示が明瞭であることを確認する。	1/月	汚れがある場合又は表示が明瞭でない場合の清掃又は修理若しくは交換（※）
エ　踏段鎖	①　鎖の発錆、伸び及び摩耗の有無を点検する。	1/年	
	②　潤滑状態の良否を点検する。	1/年	
	③　注油を実施する。	1/月	
	④　張力の良否を点検する。	1/年	
オ　踏段異常検出装置	作動の良否を点検する。	1/年	
カ　踏段レール	①　取付け状態の良否を点検する。	1/年	
	②　さび、摩耗等の有無及び潤滑の良否を点検する。	1/年	
キ　踏段とスカートガードの隙間	①　擦過音の有無を点検する。	1/月	
	②　踏段相互間及びスカートガードと踏段との隙間が全長にわたって規定値内にあることを確認する。	1/年	
	③　高分子系潤滑剤の滑り効果の有無を確認する。	1/月	
ク　踏段	①　踏段各部の固定ボルトの緩みの有無を点検する。	1/年	
	②　ローラゴムのはく離、亀裂等の劣化の有無を点検する。	1/年	
	③　踏段ブラケットの亀裂の有無を点検する。	1/年	

点　検　項　目	点　検　内　容	周期	備　考
ケ　手すり駆動プーリー及びローラ	①　摩耗の有無を点検する。	1/年	
	②　回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無を点検する。	1/年	
	③　各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	1/年	
コ　手すり駆動鎖装置	①　異常音及び異常振動の有無を点検する。	1/6 月	
	②　鎖のさび等の有無及び潤滑状態の良否を点検する。	1/6 月	
	③　鎖の張力の良否を点検する。	1/6 月	
	④　歯車の磨耗の有無を点検する。	1/年	
	⑤　歯車軸受の異常音及び異常振動の有無を点検する。	1/年	
	⑥　各すべり軸受・支点部又は転がり軸受部への給油を実施する。	1/年	
サ　照明	①　球切れ又はちらつきの有無を点検する。	1/月	球切れ又はちらつきがある場合の交換（※）
	②　安定器の異常及び劣化の有無を点検する。	1/年	
シ　スカートガード安全装置	作動の良否を点検する。	1/3 月	
ス　ケーブル及び配線類	ケーブル及び配線の劣化の有無を点検する。	1/年	
セ　三角部保護装置	取付け状態の良否を点検する。	1/月	取付け不良の場合の修理（※）
ソ　落下防止網	取付け状態の良否を点検する。	1/月	取付け不良の場合の修理（※）

2.6.5 機械式駐車設備

2.6.5.1 一般事項

(1)　本節は、自動車駐車場に設置する機械式駐車装置で、二段方式の昇降式及び昇降横行式のものに適用する。

(2)　点検、保守等は、駐車場法等の関係法令を遵守し、適切に実施する。

2.6.5.2 点検、保守等

機械式駐車装置の点検項目、点検内容及び点検周期は、表 2.6.5.2 による。

表 2.6.5.2　機械式駐車設備

点　検　項　目	点　検　内　容	周期	備　考
１　基礎・固定部	①　亀裂、沈下等の有無を点検する。	1/年	
	②　固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みの有無を点検する。	1/6 月	
２　外観の状況	①　腐食、変形、破損等の有無を点検する。	1/3 月	
	②　柱のねじれ及び曲がりの有無を点検する。	1/3 月	
３　駆動装置			
ア　電動機	異音及び発熱の異常の有無を点検する。	1/3 月	
イ　ブレーキ	作動の良否を点検する。	1/3 月	
ウ　伝動部（チェーン等）	①　損傷及び緩みの有無を点検する。	1/3 月	
	②　チェーンの張り状態を確認する。	1/3 月	
	③　潤滑状態を点検する。	1/3 月	
	④　チェーン及びスプロケットの摩耗状態を確認する。	1/3 月	
エ　油圧パワーユニット	①　各部に漏油がないことを確認する。	1/3 月	
	②　設定圧力を確認する。	1/3 月	
４　搬器（パレット）	①　取付ボルトの緩みの有無を点検する。	1/3 月	
	②　車止めの状態を点検する。	1/3 月	
	③　ガイドローラーの作動状態を点検する。	1/3 月	
５　電源盤、操作盤			
ア　操作及び動力回路	絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1/年	
イ　操作盤	盤内の汚れ、異物の付着、緩み及び変形の有無を点検する。	1/3 月	
エ　端子	緩み、変色及び破損の有無を点検する。	1/3 月	
オ　操作スイッチ	押しボタンスイッチ及びキースイッチの作動状況を確認する。	1/3 月	
カ　接地	①　断線及び緩みの有無を点検する。	1/年	
	②　接地抵抗を測定し、その良否を確認する。	1/年	

点　検　項　目	点　検　内　容	周期	備　考
６　安全装置	①　搬器落下防止装置の作動状況を点検する。	1/3 月	
	②　インターロック機構の作動状況を確認する。	1/3 月	
	③　緊急停止装置の作動状況を確認する。	1/3 月	
	④　行過制限装置の作動状況を点検する。	1/3 月	
	⑤　出庫警報装置の作動状況を確認する。	1/3 月	
	⑥　自然降下防止装置の作動状況を確認する。	1/3 月	
	⑦　出入口扉等の開閉状況を確認する。	1/3 月	
７　電気配線	①　キャプタイヤケーブル等の被覆の損傷の有無を点検する。	1/3 月	
	②　固定状態を点検する。	1/3 月	
	③　渡り配線の垂れの状況を点検する。	1/3 月	

第７章　防災設備

2.7.1 一般事項

2.7.1.1 適用

本章は、建築物等の防災設備に関する業務に適用する。

2.7.1.2 業務目的

本業務は、防災設備について、専門的見地から点検等により劣化及び不具合の状況を把握し、保守の措置を適切に講ずることで、故障・不具合を防止して、災害時における機能発揮に支障がない状態の維持に資することを目的とする。

2.7.2 消防用設備

2.7.2.1 適用

本項は、消防法、消防法施行令（昭和 36 年政令第 37 号）、消防法施行規則（昭和 36 年自治省令第６号）及びこれに基づく告示等に定める消防用設備等の法定点検並びにその結果に応じて実施する保守に適用する。

2.7.2.2 点検、保守等

(1)　点検の基準、期間及び結果報告は、次に定めるところによるほか、本項による。

①　「消防法施行規則の規定に基づき消防用設備等又は特殊消防用設備の種類及び点検内容に応じて行う点検の期間、点検の方法並びに点検結果についての報告書の様式を定める件」（平成 16 年消防庁告示第 9 号）

②　「消防用設備等の点検の基準及び消防用設備等点検結果報告書に添付する点検票の様式を定める件」（昭和 50 年消防庁告示第 14 号）

③　「消防用設備等の点検要領の全部改正について」（平成 14 年 6 月 11 日消防予第 172 号）

(2)　点検は、資機材の搬送、足場の固定等の補助的な内容を除き、消防設備士又は消防設備点検資格者の資格を有する者が行うものとする。

(3)　点検に当たり、他の消防設備等の範囲と重複する場合は、当該消防用設備等の点検実施者と連携を図り、行うものとする。

(4)　点検の実施に当たっては、施設管理者と十分に協議を行い、利用者等に対する危害防止を図るものとする。

2.7.2.3 消防用設備等の種類

(1)　消火器具

(2)　屋内消火栓設備

(3)　スプリンクラー設備

(4)　共同住宅用スプリンクラー設備

(5)　水噴霧消火設備

(6)　泡消火設備
(7)　不活性ガス消火設備
(8)　ハロゲン化物消火設備
(9)　粉末消火設備
(10) 屋外消火栓設備
(11) 動力消防ポンプ設備
(12) 自動火災報知設備
(13) ガス漏れ火災警報設備
(14) 共同住宅用自動火災報知設備
(15) 住戸用自動火災報知設備
(16) 漏電火災警報器
(17) 消防機関へ通報する火災報知設備
(18) 非常警報器具及び設備
(19) 共同住宅用非常警報設備
(20) 避難器具
(21) 誘導灯及び誘導標識
(22) 消防用水
(23) 排煙設備
(24) 連結散水設備
(25) 連結送水管
(26) 非常コンセント設備
(27) 無線通信補助設備
(28) 非常電源（非常電源専用受電設備）
(29) 非常電源（自家発電設備）
(30) 非常電源（蓄電池設備）
(31) 配線
(32) 総合操作盤

2.7.2.4 点検の種類

2.7.2.4.1 機器点検

機器点検とは、消防用設備等の適正な配置、変形、損傷などの有無を主として外観又は簡単な操作をすることにより判別できる事項について、点検基準に従い確認することをいう。

ア　適用

機器点検は、全ての消防用設備等に適用する。

イ　点検周期

点検周期は、1/6 月とする。

2.7.2.4.2 総合点検

総合点検とは、消防用設備等の全部若しくは一部を作動させるか、又は当該消防用設備等を使用することによって、当該消防用設備等の総合的な機能

について、基準に従って確認することをいう。

ア　適用

総合点検は、次の消防用設備を除く消防用設備等に適用する。

適用除外設備等

① 消防機関へ通報する火災報知設備
② 誘導灯及び誘導標識
③ 消防用水
④ 非常コンセント設備
⑤ 無線通信補助設備

イ　点検周期

点検周期は、1/年とする。

2.7.3 建築基準法関係防災設備

2.7.3.1 点検、保守等

点検の基準、期間及び結果報告は、建築基準法、建築基準法施行令（昭和25 年政令第 338 号)、建築基準法施行規則（昭和 25 年建設省令第 40 号）及びこれに基づく告示等に定めろところによるほか、本項による。

2.7.3.2 非常用照明装置

非常用照明装置の点検項目及び点検内容は、表 2.7.3.1 による。

2.7.3.3 防火戸・ダンパー等

防火戸・ダンパー等の点検項目及び点検内容は、表 2.7.3.2 による。

2.7.3.4 排煙設備

機械排煙設備の点検項目及び点検内容は、表 2.7.3.3 による。

表 2.7.3.1　非常用照明装置

点　検　項　目	点　検　内　容	周期	備　考
１　外観点検	①　照明器具の破損、変形及び腐食の有無を点検する。	1/6 月	点検スイッチを含む。
	②　照明器具の取付け状態及び使用ランプの適否を点検する。	1/6 月	
	③　充電表示灯（充電モニター）が点灯（緑色）していることを確認する。	1/6 月	［12 条点検］
	④　自主評定マーク（JIL 適合マーク）又は防災評定マーク（BCJ マーク）の有無を確認する。	1/6 月	
２　機能点検	①　ランプの汚れ等劣化の有無を点検する。	1/6 月	

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
	②　点検スイッチ又は分電盤等で常用電源から非常電源に切り替えた場合、ランプが正常に点灯することを確認する。	1/6 月	[12 条点検] ランプ切れの場合はランプ交換を行う。
	③　電源内蔵形照明器具は、定格時間（30分間又は 60 分間）以上（48 時間以上充電後）継続して有効に点灯することを確認する。	1/6 月	
	④　電源別置形照明器具は、予備電源に切り替えて 30 分間以上点灯することを確認する。	1/6 月	
３　照度測定	JIS　C　7612「照度測定法」により、床面の水平面照度を測定する。 なお、測定位置は、避難講堂に重要な箇所（例えば、階段では避難階段及び主階段の踊り場、廊下では重要な廊下のうち屋外への出口に近い場所等）で、人の動線となる箇所とする。	1/6 月	実施する場合は、特記による。
４　予備電源 （内蔵型を除く）	①　蓄電池設備の点検は、表 2.3.4「２　蓄電池」による。 ②　自家発電設備の点検は、「2.3.5　自家発電設備」の当該事項による。		

表 2.7.3.2　防火戸・ダンパー等

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
１　外観点検			
ア　自動閉鎖装置			
（ア）　防火戸	①　防火戸の周囲に、閉鎖及び避難上障害となるものがないことを点検する。	1/6 月	
	② 建具の変形、さび、腐食、傷、損耗、塗装及び表面処理の劣化の有無を確認する。	1/6 月	[12 条点検]
	③ 作動状況を確認する。	1/6 月	[12 条点検]
	④　防火戸及が規定の装置により正常な	1/6 月	[12 条点検]

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
	状態でセットされていることを確認する。		
	⑤　防火戸、ダンパー及び自動閉鎖装置に著しい変形、損傷等の有無を点検する。	1/6 月	
	⑥　温度ヒューズ付自動閉鎖装置の場合は、規定の温度ヒューズであること、並びにヒューズ本体及び取付け部の状態が正常であることを確認する。	1/6 月	
	⑦　防火戸及びダンパーの手動による閉鎖が正常に作動することを確認する。	1/6 月	
（イ）防火シャッター	①　シャッター及び避難ドアの周囲の閉鎖上又は避難上障害になるものがないことを確認する。 また、閉鎖時に避難方向の誘導のために設置された表示、方向指示等がはっきり分かることを確認する。	1/6 月	
	②　開閉機構部の次の事項について確認する。 ・　開閉機構部の油漏れ及びモーターの過熱及び異常音の有無 ・　ブレーキ装置及びリミットスイッチの機能状態の良否 ・　スプロケット及びローラーチェーンの芯ずれの有無及びローラーチェーンのたるみの状態 ・　ロープ車の損傷及びワイヤーロープの磨耗の有無 ・　巻取りシャフト及びブラケットの変形の有無及び取付け状態の良否	1/6 月	［12 条点検］
	③　防火シャッター及び自動閉鎖装置の著しい変形、損傷等の有無を点検する。	1/6 月	
	④　温度ヒューズ付シャッターの場合は、規定の温度ヒューズであること、並びにヒューズ本体及び取付部の状態が正常であることを確認する。	1/6 月	

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
	⑤　シャッター閉鎖用の手動閉鎖装置又は押しボタンによりシャッターを閉鎖させ、正常に作動することを確認する。	1/6 月	
（ウ）　ダンパー	①　変形、さび、腐食、傷及び損耗の有無を確認する。	1/6 月	[12 条点検]
	②　温度ヒューズの損傷、ビスの緩み及び脱落の有無を確認する。	1/6 月	[12 条点検]
	③　ダンパーのがたつき及び変形の有無並びにダクト接続部のすきま等の有無を点検する。	1/6 月	[12 条点検]
	④　ダンパーが規定の装置により正常な状態でセットされていることを確認する。	1/6 月	
	⑤　ダンパー及び自動閉鎖装置に著しい変形、損傷等の有無を点検する。	1/6 月	
	⑥　温度ヒューズ付自動閉鎖装置の場合は、規定の温度ヒューズであること、並びにヒューズ本体及び取付け部の状態が正常であることを確認する。	1/6 月	
	⑦　ダンパーの手動による閉鎖が正常に作動することを確認する。	1/6 月	
イ　連動制御盤			
（ア）　連動制御器	①　変形、損傷、腐食等の有無を点検する。	1/6 月	
	②　電圧計の指示が適正であること、又は電源監視用の表示灯が点灯することを確認する。	1/6 月	
	③　結線接続部の端子との接続における緩み、脱落、損傷等の有無を点検する。	1/6 月	
（イ）　予備電源	①　充電装置等に損傷、異常音、異臭及び異常な発熱の有無を点検する。	1/6 月	
	②　常用の電源から予備電源への切替えが自動的に行われ、かつ、電圧計の指示値及び表示灯が適正であることを確認する。	1/6 月	

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
	③　容量試験を行い、容量が適正であることを確認する。	1/6 月	
（ウ）ランプ、スイッチ、ヒューズ類	①　各表示灯の電球等を点灯させ、著しい光束変化等の有無を点検する。	1/6 月	
	②　スイッチ類は、開閉機能及び開閉位置が正常であることを確認する。	1/6 月	
	③　ヒューズ類は、規定の種類及び容量のものであるか確認する。	1/6 月	
ウ　感知器	①　変形、損傷、脱落、腐食等の有無を点検する。	1/6 月	
	②　設置後の用途変更、間仕切り変更等による未警戒部分の有無を点検する。	1/6 月	
	③　設置位置及び設置場所に適応する感知器が設けられていることを確認する。	1/6 月	
	④　熱感知器の感熱部に機能障害となる塗装等がなされていないことを確認する。	1/6 月	
	⑤　煙感知器にあっては、じんあい、微粉等が付着していないこと、並びに水蒸気及び腐食性ガスの滞留等によって機能上支障となる状況の有無を確認する。	1/6 月	
２　機能点検			
ア　自動閉鎖装置			
（ア）　防火戸	①　連動制御盤の作動指令により防火戸が正常に作動することを確認する。 なお、順送り方式の場合は、順送り作動が正常であることを確認する。	1/6 月	
	②　作動確認用スイッチの作動が確実であることを確認する。	1/6 月	
	③　防火戸を閉鎖作動させた後、復帰させた場合の異常の有無を点検し、関係部位が元の状態に戻ることを確認する。	1/6 月	

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
（イ）防火シャッター	①　連動制御盤の作動指令により、シャッターが正常に作動することを確認する。	1/6 月	
	②　ハンドル、チェーン等で手動巻き上げ操作が容易であること、及び巻き上げ操作中に中間で停止できることを確認する。	1/6 月	
	③　作動確認用スイッチの作動を確認する。	1/6 月	
	④　閉鎖用音響装置がある場合は、閉鎖中に鳴動することを確認する。	1/6 月	
	⑤　障害物感知装置がある場合は、障害物を感知し、停止する等の安全装置の作動状況を点検する。	1/6 月	
（ウ）　ダンパー	①　連動制御盤の作動指令によりダンパーが正常に作動することを確認する。 なお、順送り方式のものの場合は、順送り作動が正常であることを確認する。	1/6 月	［12 条点検］
	②　作動確認用スイッチの作動が確実であることを確認する。	1/6 月	
	③　ダンパーを閉鎖作動させた後、復帰させた場合の異常の有無を点検し、関係部位が元の状態に戻ることを確認する。	1/6 月	
イ　連動制御盤	①　連動作動試験は、感知器の機能点検に行う加熱又は加煙試験において当該回線の端末機器を作動させ、作動表示灯の点灯及び音響装置が鳴動することを確認する。	1/6 月	
	②　遠隔操作試験は、端末機器の作動状況点検時において、連動制御盤の遠隔操作スイッチを操作し、当該回線の端末機器を作動させ、作動表示灯の点灯及び音響装置が鳴動することを確認す	1/6 月	

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
	る。		
	③　附属装置の試験は、感知器又は自動閉鎖装置の作動により他の附属装置等に移報するものは、移報信号がでることを確認する。	1/6 月	
ウ　感知器	①　補償式又は定温式スポット型感知器は、加熱試験を行い、作動が確実であることを確認する。	1/6 月	
	②　イオン化式又は光電式煙感知器は、加煙試験を行い、作動が確実であることを確認する。	1/6 月	
エ　絶縁抵抗測定	絶縁抵抗を測定する。 次の回路の絶縁抵抗値が 0.1MΩ以上あることを確認する。 ・　電源回路と大地間 ・　端末器回路と大地間（1 回線当り） ・　感知器回路と大地間（1 回線当り） ・　附属する音響装置に至る回路と大地間	1/年	

表 2.7.3.3 機械排煙設備

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
１　外観点検			
ア　排煙口、可動垂れ壁	①　器具のがたつき、緩み等の有無を点検する。	1/6 月	[12 条点検]
	②　著しい変形、損傷、さび及び腐食の有無を点検する。	1/6 月	
	③　周囲に動作の支障となるものがないことを確認する。	1/6 月	
イ　手動開放装置	①　器具のがたつき、緩み等の有無を点検する。	1/6 月	[12 条点検]
	②　著しい変形、損傷及び腐食の有無を点検する。	1/6 月	
	③　手動開放装置を示す表示及びその破損等の有無を確認する。	1/6 月	
	④　排煙口を動作させるワイヤー、ケー	1/6 月	

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
	ブル等の伝達部に著しい変形、損傷及び腐食がないことを確認する。		
	⑤　電気式の場合は、通電表示等が点灯していることを確認する。	1/6 月	
	⑥　周囲に動作の支障となるものがないことを確認する。	1/6 月	
ウ 連動制御器	表 2.7.3.2 の当該事項による。		［12 条点検］
エ 感知器	表 2.7.3.2 の当該事項による。		［12 条点検］
オ 防火ダンパー	表 2.7.3.2 の当該事項による。		
カ 排煙機	表 2.4.4.9 の当該事項による。ただし、「９　運転調整」は除く。		
２ 機能点検	①　手動開閉装置の操作による排煙口及び可動垂れ壁の作動状況の良否を確認する。	1/6 月	［12 条点検］
	②　連動制御器又は手動開閉装置の作動指令により、排煙口及び可動垂れ壁が正常に作動することを確認する。	1/6 月	
	③　連動制御器又は手動開閉装置の作動確認表示窓の表示状況を確認する。	1/6 月	
	④　排煙口及び可動垂れ壁を作動させた後、復帰が円滑に行えることを確認する。	1/6 月	
３ ．総合点検	①　自動又は手動起動装置の操作により、排煙口及び可動垂れ壁の作動、排煙機の連動起動が適切に行われることを確認する。	1/年	［12 条点検］
	②　排煙機を起動させ、次について確認する。 ・　異常音、異常振動の有無 ・　電圧、電流値 ・　風量 ・　回転方向	1/年	
	③　排煙機の起動と連動し、空調機、送風機等の停止制御を行っている場合	1/年	

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
	は、所定の連動動作が適切に行われることを確認する。 ④　次の絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。 ・　電源回路と大地間 ・　端末器回路と大地間（１回線当り） ・　感知器回路と大地間（１回線当り）	1/年	

第３編　運転・監視

第１章　一般共通事項

3.1.1 一般事項

3.1.1.1 適用

本編は、建築物等において常駐して実施する運転・監視に適用する。

3.1.1.2 目的

本業務は、建築設備について、中央監視制御装置等を活用し、エネルギー使用の適正化、温室効果ガス排出の削減を図りつつ正常で効率的な運転を行うことにより、建築物の用途に応じた利用と施設運営に資するとともに、目視等の簡易な方法により建築物の劣化及び不具合の状況を把握し、保守等の措置を適切に講ずることで所定の機能を維持して、事故・故障等の未然の防止に資することを目的とする。

3.1.1.3 業務の条件

(1)　年間における業務を行わない祝祭日等の閉庁日は、特記による。
(2)　施設の冷暖房の時期及び始業終業時間又は設備運転時間は、特記による。
(3)　電算室等特別な空調を必要とする室は、その条件を含めて特記による。

3.1.1.4 施設情報の把握

第１編 第２章 1.2.1「業務計画書」、1.2.2「作業計画書」の作成及び業務の実施は、次の事項を十分把握して行う。
(1)　施設の運営に関すること。
(2)　設備機器の設置年及び運転時間に関すること。
(3)　施設の行事に関すること。
(4)　設備系統図に関すること。

3.1.1.5 事前の準備

運転・監視の実施に先立ち、次のことを行う。
(1)　当該業務を行う上で保全監督員と協議した事項及び保全監督員の指示事項の確認
(2)　当該業務に関する記録の確認及び検討
(3)　当該業務を行う者に対する業務計画書及び作業計画書の周知徹底
(4)　当該業務を行う者に対する業務上の安全対策の周知徹底
(5)　次の事項について、十分把握して行う。
　ア　施設運営に関すること。
　イ　設備機器の設置年及び運転時間に関すること。
　ウ　施設の行事に関すること。

3.1.1.6 運転・監視の実施

(1)　第１編に定める当該事項によるほか、本編各章に定めるところによる。
(2)　運転・監視を行うに当たっては、当該施設の運営形態に基づき、保全監督員との連携により設備機器等の操作、制御等を適切に行い、効率的な運転管理に努めるとともに、当該施設の保全に関して常に最善の注意を払うこと。
(3)　状態監視は、監視制御設備、巡視等により常時適切に行い、当該施設の機能等に関して異常が認められた場合は、保守その他の適切な措置をとる。

3.1.1.7 運転・監視の範囲

運転・監視の範囲は、次による。ただし、業務における運転・監視の対象設備等は特記による。
(1)　設備機器の起動及び停止の操作
(2)　設備運転状況の監視又は計測及び記録
(3)　室内温湿度管理と最適化のための機器の制御及び設定値調整
(4)　エネルギー使用の適正化
(5)　季節運転切替え及び本予備機運転切替え
(6)　運転時間に基づく設備計画保全の把握
(7)　その他特記で定めた事項

3.1.1.8 点検の範囲

(1)　点検の対象部分、数量等は、特記による。
(2)　各項に定める日常点検及び操作のほか、１日１回以上電気室、機械室等を巡回し、設置された設備機器等について異常の有無を確認する。
　異常がある場合は、運転の休止を含め保守その他の適切な措置をとるとともに、保全監督員に報告する。
　また、原因を究明し、回復のための必要な措置について報告すること。
(3)　点検に使用する脚立等は受託者の負担とする。ただし、高所作業に必要な足場、仮囲い等（作業床高さ２m以上）は、特記による。

3.1.1.9 保守の範囲

運転・監視において行う点検の結果に応じ、実施する保守の範囲は、次のとおりとする。
(1)　汚れ、詰まり及び付着がある部品又は点検部の清掃
(2)　取付不良、作動不良、ずれ等がある場合の調整
(3)　ボルト、ねじ等で緩みがある場合の増し締め
(4)　次に示す消耗部品の交換及び補充
　ア　潤滑油、グリス、充填油等
　イ　ランプ類（天井高さ3.5m以下に限る。）、ヒューズ類

ウ　パッキン、Oリング類
エ　精製水の補充
オ　フィルター類
(5)　接触部分、回転部分等への注油
(6)　軽微な損傷がある部分の補修
(7)　塗装、その他の部分補修（タッチペイント）、その他これらに類する作業
(8)　消耗品の在庫管理
(9)　保守で生じた廃棄物処理
(10) その他特記で定めた事項

3.1.1.10 支給材料

保守に用いる次の消耗品、附属品等は、特記がある場合を除き、受託者の負担外とする。
(1)　パッキン、Oリング類
(2)　蓄電池用精製水
(3)　発電機、原動機用の潤滑油及び燃料
(4)　フィルター類
(5)　塗装（タッチペイント）

3.1.1.11 定期点検時の立会

業務関係者は、別契約の関連業者が行う定期点検に立ち会う。

3.1.1.12 運転・監視の記録及び報告

(1)　日常業務における業務日誌を作成し、記録整理する。
(2)　運転･監視業務の記録として、次に掲げる事項を記載したものを作成し、保全監督員の求めがある場合には、直ちに提示する。
ア　記録を行った者
イ　機器の運転開始時刻及び終了時刻
ウ　熱源機器運転中の外気温湿度
エ　電気、ガス、油、水道、下水道等の光熱水の使用量
オ　その他各章に定める項目
なお、ウ及びエの記録の周期は特記による。
また、エに係るテナント用の記録については、特記がない場合は、別に定める。
(3)　業務の報告は、第１編第４章 1.4.1「業務の報告」による。
なお、業務において、正常でないことが認められた場合は、直ちに保全監督員に報告する。

3.1.1.13 臨機の措置

(1)　災害発生に対する措置について、保全監督員と協議の上、次の事項をまとめた防災マニュアルを作成し、保全監督員の承諾を受ける。

ア　緊急事態への準備

イ　緊急事態発生後の対応

ウ　業務の早期復旧

(2)　災害発生に伴う重大な危険が認められる場合は、直ちに必要な措置をとるものとする。この場合、保全監督員に通報するとともに、防災センター等との連絡調整を行う。

3.1.1.14 機器等に異常を認めた場合の措置

業務責任者は、機器等に異常が認められた場合の連絡体制及び対応方法について、保全監督員とあらかじめ協議して定めておく。

なお、緊急を要する場合は、直ちに必要な措置を行った後、速やかに保全監督員に連絡する。

3.1.1.15 資料等の整理、保管

業務期間中は、次に示すものの整理及び保管を行う。

(1)　機器の取扱説明書等

(2)　機器台帳等

(3)　工具及び器具とその台帳

3.1.1.16 設備室の清掃

電気室、機械室等の設備室内の整理整頓及び掃き掃除程度の清掃を行う。

3.1.1.17 障害等がある場合の措置

業務の実施上障害となるものの有無並びに注意標識等の劣化及び異常の有無を点検し、それらがある場合は、保全監督員に報告する。

また、保全監督員から指示がある場合、必要な措置をとる。

第２章　電気設備

3.2.1 一般事項

3.2.1.1 共通事項

(1)　運転・監視は、商用電源又は非常用電源の使用状態で、原則として目視により行う。

(2)　電気設備は、「電気事業法」による自家用電気工作物の維持及び運用についての保安規程を遵守して、その運転・監視及び測定・記録を行う。

(3)　各表中「周期」の欄において、「a/b(月(又は週等))」とある場合、a は回数を、b は期間を示す。

(4)　各表中「備考」の欄は、当該結果に基づく保守の方法を限定する場合又は業務を実施する上で特に必要な事項を定める。

3.2.2 受変電設備

3.2.2.1 一般事項

受変電設備の運転・監視は、あらかじめ電気設備の配置図、配線図等を基に電気主任技術者と協議し、巡視経路等を定めて点検する。

なお、異常がある場合は、その状況にあった適切な措置をとり、速やかに施設管理担当者又は電気主任技術者に報告する。

3.2.2.2 運転操作(受配電盤)

(1)　停電又は送電のための遮断器等の操作を行う。

(2)　力率改善用コンデンサの入・切操作を行う。

(3)　各管理用計器の指示値、積算値等の読み取りを行う。

3.2.2.3 監視・記録（監視盤・ディスプレイ）

(1)　電力の需給状態を監視する。

(2)　遮断器等の投入状態を監視する。

(3)　力率・デマンド及び負荷の状態を監視する。

(4)　動力負荷の運転停止状態を監視する。

(5)　故障、停止の有無を監視する。

(6)　電力需給日誌の各項目を記録する。

(7)　指示する各計器の指示値及び積算値を記録する。

3.2.2.4 運転・監視

(1)　運転・監視は、表 3.2.2 による。

(2)　表 3.2.2 中の「過熱の有無」は、サーモラベルを貼り付けている等目視で点検できる場合とする。

表 3.2.2　受変電設備

点　検　項　目	点　検　内　容	周期	備　考
1　交流遮断器・電磁接触器	異常音、異臭、漏油等の有無を点検する。	1/日	

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
２　負荷開閉器	異常音、異臭、漏油等の有無を点検する。	1/日	
３　計器用変成器	①　汚れ、損傷、亀裂、過熱、変色、漏油等の有無を点検する。	1/週	
	②　接続部の変色の有無を点検する。	1/週	
	③　接地線の外れ、断線の有無を点検する。	1/週	
４　変圧器（乾式変圧器、モールド変圧器、油入変圧器）	①　温度の適否を温度計の指示値により確認し、異常な高温となっている場合は、負荷電流の状態を確認する。	1/日	
	②　異音、異臭、異常振動の有無を点検する。	1/週	
５　電力用コンデンサ・直列リアクトル	異常音、異臭、変形、ふくらみ、異常振動等の有無を点検する。	1/週	
６　受配電盤			
ア　指示計器・表示灯	①　各計器の指示値の適否を点検する。	1/日	
	②　各表示灯の点灯状態を確認する。	1/日	
イ　表示操作	操作、切替スイッチ等の状態を点検する。	1/日	
ウ　保護継電器	動作表示の有無を確認する。	1/日	
エ　開閉器類	①　異常音、異臭、損傷、過熱、変色等の有無を点検する。	1/週	
	②　開閉表示状態（指示、点灯）を確認する。	1/日	
オ　低圧進相コンデンサ、リアクトル	異常音、異臭、変形、ふくらみ等の有無を点検する。	1/週	

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
7　受電所建物、キュービクルの金属箱、パイプフレーム、柵等	①　扉開閉の良否、施錠の有無を点検する。	1/月	
	②　汚損、損傷、変形、亀裂、塗装のはく離及びさびの有無を点検する。	1/月	
	③　ボルトの緩みの有無を点検する。	1/月	
	④　雨水浸入、ほこり等の堆積状態を点検する。	1/月	
	⑤　標識の汚損及び取付け状態を点検する。	1/月	

3.2.3 電灯・動力設備

3.2.3.1 一般事項

(1)　分電盤、制御盤等、幹線、照明器具、コンセント、点滅器等の配線器具の異音、異臭、過熱、変色、不点灯等の異常を巡視、計器の指示値等により運転・監視を行う。
　また、照明器具等のランプ交換時に必要な場合は、ランプ、反射板、カバー等の清掃を行うものとする。

(2)　分電盤、制御盤のキャビネット表面の除塵(じん)は、日常運転・監視業務に含む。

3.2.3.2 運転操作(負荷設備)

(1)　動力・照明設備の運転（点灯）及び停止（消灯）の操作を行う。

(2)　電流計指示値の読み取りを行う。

3.2.3.3 監視・記録（監視盤・ディスプレイ）

(1)　動力負荷の運転停止状態を監視する。

(2)　警報、故障、停止の有無を監視する。

(3)　指示する各計器の指示値、積算値を記録する。

3.2.4 直流電源装置

3.2.4.1 運転・監視

運転・監視の点検項目、内容及び周期は、表 3.2.4 による。

表 3.2.4　直流電源装置

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
1　整流装置	①　表示灯類の点灯状態を点検する。	1/日	
	②　操作、切替えスイッチ等の状態を点検する。	1/週	

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
２　蓄電池	①　損傷、汚損、漏液等の有無を点検する。	1/週	
	②　蓄電池の電解液面を点検し、最高・最低液面線内にあることを確認する。	1/週	
	③　蓄電池の総出力電圧を確認する。	1/週	

3.2.5 自家発電設備

3.2.5.1 一般事項

自家発電設備の運転・監視は、システムの安定的及び効率的な運転並びに緊急時に迅速な対応がなされるよう行う。

3.2.5.2 運転・監視

運転・監視の点検項目、内容及び周期は、表 3.2.5 による。

表 3.2.5　自家発電設備

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
１　自家発電装置	①　共通台板、台上に搭載された機器等に変形、損傷、脱落等の有無を点検する。	1/週	
	②　燃料油及び潤滑油の漏れの有無を点検する。	1/日	
	③　冷却水の量及び漏れの有無を点検する。	1/日	
２　配電盤	①　配電盤等の信号灯及び表示灯類の点灯状態をランプチェック等により点検する。	1/月	装置に搭載された盤を含む。
	②　自家発電装置が始動及び自動運転待機状態（切替スイッチが自動側位置にあること等）にあることを確認する。	1/週	装置に搭載された盤を含む。
３　補機附属装置 ア　始動用蓄電池設備			
（ア）　整流装置	①　表示灯類の点灯状態を点検する。	1/日	
	②　操作、切替スイッチ等の状態を点検する。	1/週	

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
（イ）　始動用蓄電池	①　蓄電池の損傷、液漏れ、汚損等の有無を点検する。	1/週	
	②　蓄電池の電解液面を点検し、最高・最低液面線内にあること確認する。	1/週	
	③　蓄電池の総出力電圧を確認する。	1/週	
イ　始動用空気圧縮装置	①　充気された空気を圧力指示値により確認する。	1/週	
	②　空気槽内の水抜きを行う。	1/週	
ウ　燃料タンク、燃料移送ポンプ等	①　タンク、ポンプ及び配管の漏油、変形、損傷及び腐食の有無を点検する。	1/週	
	②　油量を点検する。	1/週	
エ　冷却水タンク	①　タンク、機器及び配管の水漏れ、変形、損傷等の有無を点検する。	1/週	
	②　冷却水の水量を点検する。	1/週	
オ　ラジエータ	①　ラジエータ排風口周りの障害物の有無を点検する。	1/週	
	②　ラジエータの水漏れ、変形、損傷等の有無を点検する。	1/週	
	③　ベルトの張り具合を点検する。	1/週	
カ　換気装置	①　自然換気口の開口部の状況又は機械換気装置の運転が適正であることを手動運転により確認する。	1/月	
	②　給・排気ファンが、自家発電装置の運転と連動して運転できることを確認する。	1/月	
キ　排気管・消音器	①　排気管等の過熱部周囲に可燃物が置かれていないことを確認する。	1/月	
	②　排気管等の支持金具の緩みの有無を点検する。	1/月	
ク　バルブ	各種バルブの開閉状態を点検する。	1/月	
４　試運転	①　試験スイッチを投入して、試運転を行い、始動時間を確認する。	1/月	
	②　運転中、電圧計、周波数計等の計器の指示値が適正であることを確認する。	1/月	

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
	③　回転数、温度、圧力等を付属の各計器により始動前及び運転時の指示値を確認する。	1/月	
	④　試運転終了後、スイッチ、ハンドル、バルブ等を自動運転側に切替えて、運転待機状態にあることを確認する。	1/月	

3.2.6　太陽光発電設備

3.2.6.1 一般事項

本項は、システム容量 20kW 以上 100kW 未満の太陽光発電設備に適用する。

3.2.6.2 運転・監視

運転・監視の点検項目、内容及び周期は、表 3.2.6 による。

表 3.2.6　太陽光発電設備

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
１　太陽電池アレイ	①　表面の汚れ、破損、変色、落葉の堆積等の有無を点検する。	1/月	
	②　外部配線の損傷の有無を点検する。	1/月	
２　接続箱・集電箱	外部配線の損傷の有無を点検する。	1/月	
３　パワーコンディショナ、系統連携系保護装置、絶縁変圧器等	①　外部配線の損傷の有無を点検する。	1/月	
	②　動作時の異常音、異臭等の有無を点検する。	1/月	
４　蓄電池	①　蓄電池設備の損傷、液漏れ、汚損等の有無を点検する。	1/月	
	②　蓄電池の電解液面を点検し、最高・最低液面線内にあることを確認する。	1/月	
５　発電状況	指示計器又は表示により正常に発電していることを点検する。	1/日	

3.2.7 風力発電設備

3.2.7.1 一般事項

本項は、小形風力発電設備（受風面積 20 ㎡未満）に適用する。

3.2.7.2 運転・監視　運転・監視の点検項目、内容及び周期は、表 3.2.7 による。

表 3.2.7　風力発電設備

点　検　項　目	点　検　内　容	周期	備　考
１　風車発電装置	風車回転時の異常振動、異常音等の状態を確認する。	1/日	
２　監視制御装置及び計測・保護装置	各指示計器の指示値により正常に発電していることを確認する。	1/日	
３　支持構造物	外観の異常の有無を確認する。	1/日	

3.2.8 交流無停電電源装置（UPS）

3.2.8.1 運転・監視　運転・監視の点検項目、内容及び周期は、表 3.2.8 による。

表 3.2.8　交流無停電電源装置（UPS）

点　検　項　目	点　検　内　容	周期	備　考
１　整流装置、インバータ装置	①　各計器の指示値を確認する。	1/日	
	②　汚損、損傷、過熱等の温度上昇、変形、異常音、異臭、腐食等の有無を点検する。	1/週	
	③　表示灯類の点灯状態をランプチェック等により点検する。	1/月	
	④　操作、切替スイッチ等の状態を点検する。	1/週	
	⑤　換気が適正であることを確認する。	1/週	
２　蓄電池	①　損傷、汚損、漏液等の有無を点検する。	1/週	
	②　蓄電池の電解液面を点検し、最高・最低液面線内にあることを確認する。	1/週	
	③　蓄電池の総出力電圧を確認する。	1/週	

表 3.2.9　航空障害灯設備

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
１　灯具	点灯状態を点検する。	1/日	
２　制御盤	①　異常音、発熱、異臭、変色等の有無を点検する。	1/月	
	②　警報作動状態を試験押しボタン等により点検する。	1/月	

3.2.9 航空障害灯設備

3.2.9.1 運転・監視

運転・監視の点検項目、内容及び周期は、表 3.2.9 による。

3.2.10 雷保護設備

3.2.10.1 運転・監視

運転・監視の点検項目、内容及び周期は、表 3.2.10 による。

表 3.2.10　雷保護設備

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
雷保護設備	①　突針支持管の取付け状態を点検する。	1/月	
	②　突針等の支持管の固定状態を点検する。	1/月	
	③　棟上げ導体の取付け状態、損傷等の有無を点検する。	1/月	

3.2.11 構内配電線路・構内通信線路

3.2.11.1 運転・監視

運転・監視の点検項目、内容及び周期は、表 3.2.11 による。

表 3.2.11　構内配電線路・構内通信線路

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　考
構内配電線路・構内通信線路	①　架空線、引込線及びちょう架線と樹木等との離隔距離並びにそれらのたるみ、損傷等の有無を点検する。	1/月	
	②　電柱、支持物等の損傷、傾斜、腐食、脱落等の有無を点検する。	1/月	
	③　引込ケーブル及び端末部の損傷、汚	1/月	

	損、コンパウンド漏れ等の有無を点検する。 ④　マンホール及びハンドホールの蓋の損傷の有無を点検する。	1/月	

第３章　機械設備

3.3.1 一般事項	「規定の」とは、これに続く用語について、設備機器等が正常な状態であることを判断するための数値又はその範囲をいう。
3.3.2 運転・監視、点検、保守等	(1)　機器又は設備の運転及び操作は、性能及び規格に適した燃料、補給材等を用い、取扱説明書等に従い適正に行う。 (2)　機器又は設備の状態監視は、運転開始前、運転終了直後又は運転中に、監視制御設備、巡視等により行う。 (3)　暖冷房設備機器は、特記仕様書に定められた期間の運転が可能なように、事前の準備作業、点検及び運転期間終了後の整備作業等を十分に行う。 また、機器の運転休止期間中であっても、必要な点検を行う。 (4)　機器又は設備の運転・監視記録は、機器の種別に応じてそれぞれ定められた項目について行う。 (5)　点検、保守等は、各項に定めるところによる。 (6)　各表の「備考」の欄は、当該点検の結果に基づく保守の方法を限定する場合又は業務を実施する上で特に必要な事項等を定める。
3.3.3 熱源機器	
3.3.3.1 ボイラー及び温水発生機	
3.3.3.1.1 一般事項	(1)　この項は、鋳鉄製ボイラー、鋼製ボイラー、無圧式温水発生機及び真空式温水発生機に適用する。 (2)　労働安全衛生法の適用を受けるボイラーの運転・監視の日常点検及び保守については、関係法令を遵守し、適切に実施する。 (3)　本項の温水発生機は、燃料として灯油又はガスを使用するものに適用する。
3.3.3.1.2 運転・監視の記録	記録は、機器等の運転期間中、表 3.3.3.1 の左欄の機器の種別に応じ、それぞれ、同表中欄の項目について同表右欄の周期で行うものとする。

表 3.3.3.1　運転・監視の記録

機器の種別	項　　　目	周期
鋳鉄製ボイラー及び鋼製ボイラー	ボイラー蒸気圧力又は温水温度、ボイラー及び給水タンク水位、給水温度、圧力及び流量、循環ポンプの吐出及び吸込圧力、燃料温度、圧力及び流量、燃焼空気温度及び風圧、排ガス温度、炉内及び煙道ドラフト、排ガス濃度分析及び煤煙濃度、天候、ボイラー室温度、外気温度	２時間１回
無圧式温水発生機及び真空式温水発生機	真空度（真空式のものに限る。）、ボイラー水位、燃料保有量又はガス供給圧力、供給温度及び設定温水温度、天候、ボイラー室温度、外気温度	

3.3.3.1.3 日常点検及び操作

表 3.3.3.1.1 及び表 3.3.3.1.2 に定める日常点検及び操作を日１回以上適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置をとる。

表 3.3.3.1.1　鋳鉄製ボイラー及び鋼製ボイラー

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	備　　　考
１　起動前		
ア　ボイラー室	①　ボイラー室内及びボイラー周辺の異常の有無を点検する。 ②　ボイラーの据付け状態の異常の有無を点検する。	
イ　圧力計、水高温度計及び温度計	①　指針の狂いの有無を点検する。 ②　ガラス及び目盛板の汚れ及び損傷の有無を点検する。	
ウ　水面計及び連絡配管並びに水位検出器用連絡配管	①　コック又は弁の開閉状態が正常であることを確認する。 ②　水面計、低水位遮断装置及び水面制御装置の機能が正常であることを確認する。	
エ　ボイラー水位	水面計の水位が常用水位であることを確認する。特に、製造者から水位に関する指示があるボイラーについては、その水位まで給水する。	
オ　燃料及び給水系統	①　弁の開閉状態が正常であることを確認する。 ②　燃料又は水漏れがないことを確認する。	
カ　バーナー	①　燃料噴射ノズルから燃料漏れがないことを確認する。 ②　炎口部にすす、未燃分及び未燃物の付着等がないことを確認する。 ③　バーナーの装着状態が正常であることを確認する。	

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	備　　　　考
キ　ボイラー燃焼室	耐火材の劣化及び異常の有無を点検し、カーボンの付着等がないことを確認する。	
ク　煙道ダンパー	ダンパーの開き具合及びその固定状態が正常であることを確認する。	
ケ　ボイラー室の換気	換気状態が良好に維持されていることを確認する。	
コ　吹き出し作業（鋼製ボイラーに限る。）	①　ボイラー水の濃縮状態に応じて吹き出しを行う。 ②　吹き出し作業終了後、吹き出し弁の閉止状態が正常であり、弁及び配管から漏れがないことを確認する。	
サ　燃料	①　油だきボイラーの場合は、燃料タンクの保有量が適切であることを確認する。 ②　ガスだきボイラーの場合は、一次側ガス圧力が正常であることを確認する。 ③　パイロットバーナーを有するボイラーの場合は、点火用燃料源の状態が正常であることを確認する。	
シ　給水タンク	①　水位が規定の範囲内にあることを確認する。 ②　入口及び出口弁が確実に開いていることを確認する。	
ス　薬液タンク（鋼製ボイラーに限る。）	清缶剤等の薬液タンク内の保有量が適切であることを確認する。	
セ　軟水供給装置（鋼製ボイラーに限る。）	①　装置出口の水に硬度リークがないことを確認する。 ②　再生用食塩の保有量が適切であることを確認する。	
２　起蒸時		
ア　プレパージ動作	①　動作時間が正常であることを確認する。 ②　比例制御又はHi－Low－off制御方式のボイラーの場合は、プレパージ中に空気ダンパーが十分な開度まで開いていることを確認する。	
イ　バーナー	①　点火スパーク及びパイロットバーナーの火炎の色及び大きさが正常であることを確認する。 ②　主バーナーの点火時、バックファイヤー、著しい黒煙の発生等異常がなくスムーズに点火することを確認する。	
ウ　燃焼安全装置	①　主バーナーの燃焼中に火炎検出器の受光面を遮へいした場合に、直ちに安全遮断弁が閉止し、バーナーが消炎	

点　検　項　目	点　検　内　容	備　考
	することを確認する。 ②　バーナー消炎後制御盤の警報が鳴り、断火表示灯が点灯することを確認する。	
エ　低水位遮断装置	バーナーの燃焼中に水位検出器下部の吹き出し弁又はコックを開き、検出器内の水位を一時低下させ、弁又はコックを閉止した場合に、安全遮断弁が閉止し、バーナーが消炎することを確認する。 また、同時に制御盤の警報が鳴り、低水位表示灯が点灯することを確認する。	
オ　水面計（鋼製ボイラーに限る。）	①　水面計の水側、蒸気側及び吹き出し側コックの開・閉操作をした場合に、水及び蒸気側の流通状態が正常であることを確認する。 ②　２本の水面計の指示水位に誤差がないことを確認する。	
カ　水面計取付け水柱管及び水位検出器用連絡配管（鋼製ボイラーに限る。）	①　水面計の水側、蒸気側及び吹出し側コックの開・閉操作をした場合に、水及び蒸気側の流通状態に異常がないことを確認する。 ②　水柱管及び水位検出器下部の吹き出し弁を開き、内部に付着するスケールその他の異物の清掃を行う。 また、清掃終了後は、水側及び蒸気側の弁が開き、吹き出し弁が閉止し、漏れがないことを確認する。	
キ　吹き出し装置（鋼製ボイラーに限る。）	吹き出し弁及びその接続配管からの漏れがないことを確認する。	
３　ボイラー運転中		
ア　ボイラー室	ボイラー室内及びボイラー周辺に異常のないことを確認する。	
イ　監視	ボイラーの圧力（温水ボイラーの場合は温度）、水位及び燃焼状態を監視する。	
ウ　水位制御装置	給水装置及び自動水位制御装置の機能が正常で、ボイラー水位が規定の位置に保持されていることを確認する。	
エ　バーナーの自動発停動作	ボイラー圧力又は温度が変化するときに、規定の圧力又は温度でバーナーが自動的に停止又は起動することを確認する。	

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	備　　　　考
オ　バーナー燃焼量制御動作（鋼製ボイラーに限る。）	比例制御又は Hi－Low－オフ燃焼量制御を行うボイラーの場合は、ボイラーの圧力又は温度の変化によりバーナーが規定の燃焼量で制御されることを確認する。	
カ　安全弁、逃し弁及び逃し管	①　安全弁に漏れがないことを確認する。 ②　取付部等に漏れがないことを確認する。 ③　逃し管に漏れ及び凍結のおそれがないことを確認する。	
キ　燃焼用空気及び燃焼ガス	①　風道、風箱等から燃焼空気の漏れがないことを確認する。 ②　ボイラー外周部及び煙道から燃焼ガスの漏れがないことを確認する。	
ク　水質試験（鋼製ボイラーに限る。）	ボイラー缶水の水質（pH 値及び導電率）を確認する（点検周期は、２時間に１回とする。）。	
４　運転終了時の作業	①　制御盤の操作スイッチでバーナーの燃焼を停止させ、燃焼手動弁を閉止する。 ②　給水装置を運転し、ボイラー水位を常用水位より少し上げた位置で止め、給水止弁を閉止する。 ③　主蒸気弁又は温水供給弁を閉止する。 ④　ボイラー燃焼室内がある程度冷却した後、バーナーを開き、ノズルからの燃料漏れがないことを確認する。 また、炎口部等の掃除を行う。 ⑤　煙道ダンパーを閉止する。 ⑥　電源スイッチを遮断する。 ⑦　吹き出し弁及び配管の劣化及び異常の有無を点検する。 ⑧　燃料、給水、蒸気及び温水の各系統の劣化及び異常の有無を点検する。 ⑨　ボイラー周辺部に異常がないことを確認する。	

表 3.3.3.1.2　無圧式温水発生機及び真空式温水発生機

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	備　　　　考
１　起動前		
ア　連成計(真空式に限る。)	①　指針の狂いの有無を点検する。 ②　ガラス及び目盛板の汚れ及び損傷の有無を点検する。	
イ　水面計	水位が規定の位置にあることを確認する。	
ウ　燃料及び給水系統	①　弁の開閉状態が正常であることを確認する。 ②　配管接続部等の劣化及び異常の有無を点検する。	
エ　ボイラー室の換気	換気状態が良好に維持されていることを確認する。	
オ　煙道ダンパー	全開の状態であることを確認する。	
カ　燃料	①　油だきのものの場合は、燃料タンクの保有量が適切であることを確認する。 ②　ガスだきのものの場合は、一次側ガス圧力が正常であることを確認する。	
２　起動及び運転中		
ア　起動動作	①　起動時のプレパージ及び点火動作が正常であることを確認する。 ②　停止時の消火動作が正常であることを確認する。	
イ　供給及び設定温水温度	規定の許容範囲内にあることを確認する。	
ウ　燃焼状態	燃焼音並びに火炎の形状及び色が正常であることを確認する。	
エ　燃料及び給水系統	水又は燃料漏れがないことを確認する。	
オ　燃焼ガス	煙室、爆発扉、掃除口扉、煙道等からの漏れがないことを確認する。	
３　運転終了時の作業	①　燃料元弁を閉止する。 ②　電源スイッチを遮断する。	

3.3.3.2 チリングユニット、空気熱源ヒートポンプユニット、冷凍機、吸収冷温水機、氷蓄熱ユニット

3.3.3.2.1 一般事項

(1)　高圧ガス保安法の適用を受ける冷熱源機器の運転・監視及び日常点検・保守は、関係法令を遵守し、適切に実施する。

(2)　この項は、チリングユニット、空気熱源ヒートポンプユニット、遠心冷凍機、吸収冷凍機、直だき吸収冷温水機、小形吸収冷温水機ユニット及び氷蓄熱ユニットに適用する。

3.3.3.2.2 運転・監視の記録

記録に当たっては、表 3.3.3.2 の左欄の機器の種別に応じ、それぞれ、同表中欄の項目について同表右欄の周期で行うものとする。

表 3.3.3.2　運転・監視の記録

機器の種別	項　　目	周　期
チリングユニット	冷水入口及び出口の温度及び圧力、冷却水入口及び出口の温度及び圧力、蒸発及び凝縮圧力、潤滑油圧力、電源電圧及び圧縮機電流、機械室温度	日１回
空気熱源ヒートポンプユニット	冷温水入口及び出口の温度及び圧力、潤滑油圧力及び温度、圧縮機吸込及び吐出圧力、電源電圧及び圧縮機電流、機械室温度	日１回
遠心冷凍機	冷水入口及び出口温度、冷却水入口及び出口温度、蒸発及び凝縮圧力、凝縮冷媒温度、圧縮機吸込及び吐出温度、吸込ベーン開度、潤滑油圧力、潤滑油冷却器入口及び出口温度、電源電圧及び主電動機電流、機械室温度	日４回
吸収冷凍機	冷水入口及び出口温度、冷却水入口及び出口温度、高・低圧再生器圧力、本体真空度、凝縮冷媒温度、供給蒸気・高温水圧力及び温度、再生器、吸収器及び蒸発器液面、機械室温度	日４回
直だき吸収冷温水機及び小形吸収冷温水機ユニット	冷温水入口及び出口温度、冷却水入口及び出口温度、排ガス温度、高温再生器温度及び圧力、高温再生器、吸収器及び蒸発器液面、本体真空度、機械室温度	日４回（小形吸収冷温水機ユニットの場合は日１回）

氷蓄熱ユニット	冷温水入口及び出力温度並びに圧力、ブライン入口及び出口温度並びに圧力、圧縮機蒸発圧力及び凝縮圧力、潤滑油圧力、電源電圧、圧縮機電流、機械室温度	日１回

3.3.3.2.3 日常点検及び操作　日常点検に当たっては、表 3.3.3.2.1 に定めるところにより適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置をとる。

3.3.3.2.4 保守その他の措置　日常点検時及び運転・監視の記録時において、設置された機器設備に、異音、異臭、異常振動等がないことを確認し、その結果に基づいて保守その他の適切な措置をとる。

表 3.3.3.2.1　チリングユニット、空気熱源ヒートポンプユニット、冷凍機、吸収冷温水機、氷蓄熱ユニット

点　検　項　目	点　検　内　容	周期	備　考
1　起動前			
ア　圧力計及び温度計	①　指針の狂いの有無を点検する。	1/日	
	②　ガラス及び目盛板の汚れ及び損傷の有無を点検する。	1/日	
イ　冷水及び冷却水配管系統	①　各種弁の開閉状態が正常であることを確認する。	1/日	
	②　配管接続部、機器水室部等から水漏れがないことを点検する（分解等の作業を要するものを除く。）。	1/日	
ウ　電源	電圧が規定の許容範囲内にあることを確認する。	1/日	
エ　燃料	①　液体燃料を必要とする機器の場合は、燃料タンクの保有量が適切であることを確認する。	1/日	
	②　気体燃料（ガス）、蒸気、高温水等を使用する機器の場合は、一次側の圧力が正常であることを確認する。	1/日	
2　運転中	①　各部の圧力及び温度が規定の許容範囲内にあることを確認する。	4/日	
	②　配管に漏れ、振動等の異常がないことを点検する。	4/日	

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　　　　考
	③　運転時に異常がないことを確認する。	4/日	
	④　運転記録から系内に空気の侵入が認められる場合は、抽気装置の運転を行う。	4/日	
３　運転終了時の作業	①　運転を停止する際は、関連機器の定められた停止順序に従い行う。	1/日	
	②　弁類を定められた開閉位置にする。	1/日	
	③　電源開閉器を規定の位置にする。	1/日	

3.3.4 タンク及びヘッダー

3.3.4.1 一般事項

(1)　この項は、オイルタンク、オイルサービスタンク、熱交換器、貯湯タンク、ヘッダー、密閉形隔膜式膨張タンク及び開放形タンクに適用する。

(2)　この項の開放形タンクとは、還水タンク、補給水タンク、ボイラー給水タンク又は膨張タンクのうち、開放形のものをいう。

(3)　労働安全衛生法の適用を受ける熱交換器又はヘッダーの運転・監視及び日常点検・保守は、関係法令を遵守し、適切に実施する。

3.3.4.2 日常点検及び操作

日常点検に当たっては、表 3.3.4 に定めるところにより適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置をとる。

表 3.3.4　タンク及びヘッダー

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　　　　考
１　オイルタンク	①　漏えい検査管の劣化及び異常（土砂等のたい積物等）の有無を点検する。	1/月	
	②　遠隔油量計の劣化及び異常（指針の狂い等）の有無を点検する。	1/月	
２　オイルサービスタンク	①　油の供給及び戻し機能の異常の有無を点検する。	1/月	
	②　油漏れの有無を点検する。	1/月	

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　　　　考
３　熱交換器、貯湯タンク、ヘッダー及び密閉形隔膜式膨張タンク	①　異常音及び異常振動の有無を点検する。	1/月	
	②　蒸気トラップからドレンが速やかに排水されていることを確認する。	1/月	
	③　温水又は給湯温度、水頭圧及び蒸気圧力に異常がないことを確認する。	1/月	
	④　貯湯タンクに外部電源方式の防食装置を設けている場合は、電源ランプ及び電流計に異常がなく、スイッチを切ったときに電圧計の指針が零点に戻ることを確認する。	1/月	
４　開放形タンク	①　漏れの有無を点検する。	1/月	
	②　オーバーフロー量等が適正であることを確認する。	1/月	
	③　オーバーフローが適切に排水されていることを確認する。	1/月	

3.3.5 空調関連機器

3.3.5.1 一般事項

この項は、冷却塔、ユニット形空気調和機、コンパクト形空気調和機、パッケージ形空気調和機（電気駆動型）、ガスエンジン式パッケージ形空気調和機、空気清浄装置、ファンコイルユニット、ポンプ、送風機、全熱交換器、氷蓄熱ユニット、蓄熱槽及びダクト類に適用する。

3.3.5.2 運転・監視の記録

記録は、表 3.3.5 の機器の種別に応じ、それぞれ、同表中欄の項目について同表右欄の周期で行うものとする。ただし、記録は、特記による。

表 3.3.5　運転・監視の記録

機器の種別	項　　　　目	周　期
パッケージ形空気調和機(電気駆動形)及びガスエンジン式パッケージ形空気調和機	冷却水入口温度及び圧力、冷却水出口温度及び圧力、冷媒蒸発圧力及び凝縮圧力、還気並びに給気温度、潤滑油圧力、電源電圧及び圧縮機並びに送風機の運転電流、機械室温度	日１回

3.3.5.3 日常点検及び操作

日常点検に当たっては、表 3.3.5.1 に定めるところにより適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置をとる。

3.3.5.4 点検、保守等

建築物における衛生的環境の確保に関する法律に該当する建築物の場合、加湿装置(加湿器)及び排水受け(ドレンパン)については、月１回点検を行う。

表 3.3.5.1　空調関連機器

点　検　項　目	点　検　内　容	周　期	備　　考
１　冷却塔	①　ケーシングに異常振動がないことを確認する。	1/週	
	②　水槽に水漏れがなく、水位に異常がないことを確認する。	1/週	
	③　送風機の各部に異常がなく、羽根車の回転が円滑であることを確認する。	1/週	
	④　凍結防止装置のヒーターの作動電流が定格電流値以下であることを確認する。	1/週	
	⑤　冷却水の汚れの有無を点検する。	1/週	
２　ユニット形空気調和機及びコンパクト形空気調和機	①　異常の有無を点検する。	1/月	
	②　還気・給気及び冷温水入口・出口温度差が正常であることを確認する。	1/月	
	③　加湿器の劣化の有無を点検する。	1/月	
	④　排水の劣化の有無を点検する。	1/月	
３　パッケージ形空気調和機(電気駆動形)及びガスエンジン式パッケージ形空気調和機	「3.3.3.2.3　日常点検及び操作」による。	1/日	
４　空気清浄装置	①　圧力損失が規定値以下であることを確認する。	1/月	
	②　自動巻取形エアフィルターの場合は、終了表示灯が点灯していないことを確認する。	1/月	
	③　電気集じん器（自動巻取形）は、巻取完了表示灯が点灯していないこと及び荷電表示灯が点灯していることを確認する。	1/月	フィルターの交換は、特記による。
	④　コンパクト形空気調和機用電気集じん器は、荷電表示灯が点灯していることを確認する。	1/月	

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周　期	備　　　　考
５　ファンコイルユニット	①　異常音及び異常振動の有無を点検する。	1/月	
	②　ドレン排水に支障のないことを確認する。	1/月	
	③　汚れの状況を確認する。	1/月	フィルターの交換は、特記による。
６　ポンプ	①　各部の異常音、異常振動等の有無を点検する。	1/週	
	②　軸封部からの水漏れが適当であることを確認する。	1/週	
	③　電動機の異常の有無を点検する。	1/週	
	④　計器の指示値を確認する。	1/週	
	⑤　ポンプ周辺の異常の有無を点検する。	1/週	
７　送風機	①　各部の異常音、異常振動等の有無を点検する。	1/週	
	②　計器の指示値を確認する。	1/週	
８　全熱交換器	①　各部の異常音、異常振動等の有無を点検する。	1/週	
	②　計器の指示値を確認する。	1/週	
９　氷蓄熱ユニット	①　各部の異常音、異常振動等の有無を点検する。	1/週	
	②　フランジ、パッキン等からの水漏れの有無を点検する。	1/週	
	③　各部の結露の有無を点検する。	1/週	
10　蓄熱槽	①　内部の劣化及び水位を点検する。	1/月	
	②　マンホール蓋の劣化及び異常の有無を点検する。	1/月	
11　ダクト、排気筒	①　取付けの状況を確認する。	1/月	［12 条点検］
	②　保温材の剥離、損傷等の有無を点検する。	1/月	［12 条点検］
12　吹出口、吸込口、ガラリ等	取付けの状況を確認する。	1/月	［12 条点検］

3.3.6 給排水衛生関連設備

3.3.6.1 一般事項

(1)　この項は、受水タンク、高置タンク、貯湯タンク、汚水槽、雑排水槽、グリストラップ、ポンプ及び配管類に適用する。

(2)　労働安全衛生法の適用を受ける貯湯槽の運転・監視及び日常点検・保守は、関係法令を遵守し、適切に実施する。

3.3.6.2 日常点検及び操作

日常点検に当たっては、表 3.3.6 に定めるところにより適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置をとる。

表 3.3.6　給排水衛生関連設備

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周　期	備　　　考
１　ポンプ			
ア　陸上ポンプ	①　各部の異常音、異常振動等の有無を点検する。	1/週	
	②　計器の指示値を確認する。	1/週	
	③　軸封部からの水漏れが適当であることを確認する	1/週	
	④　電動機の異常の有無を点検する。	1/週	
	⑤　ポンプ周辺の異常の有無を点検する。	1/週	
	⑥　逆止弁の機能を確認する。	1/月	
イ　水中ポンプ	①　揚水機能を確認する。	1/月	
	②　計器の指示値を確認する。	1/週	
	③　絶縁抵抗を測定して､その良否を確認する。	1/月	
	④　逆止弁の機能を確認する。	1/月	
２　水　槽			
ア　飲料用水槽	①　マンホール蓋の異常の有無及び施錠状態を確認する。	1/月	
	②　内部の状況及び水位を確認する。	1/月	
	③　周囲の状況及び上部の状況から汚染等を受けるおそれがないことを確認する。	1/月	
	④　本体（６面）の状態を点検する。	1/月	
	⑤　オーバーフロー管の異常の有無を確認する。	1/月	
	⑥　通気管の異常の有無を確認する。	1/月	

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周　期	備　　　考
	⑦　水抜き管の異常の有無を確認する。	1/月	
	⑧　防虫網の異常の有無を確認する。	1/月	
	⑨　警報機能を確認する。	1/月	
イ　貯湯タンク	①　異常音及び異常振動の有無を点検する。	1/月	
	②　蒸気トラップからドレンが速やかに排水されていることを確認する。	1/月	
	③　温水又は給湯温度、水頭圧及び蒸気圧力に異常がないことを確認する。	1/月	
	④　貯湯槽に外部電源方式の防食装置を設けている場合は、電源ランプ及び電流計に異常がなく、スイッチを切ったときに電圧計の指針が零点に戻ることを確認する。	1/月	
ウ　汚水槽、雑排水槽（雑用水槽を含む。）	①　マンホール蓋の異常の有無及び施錠を確認する。	1/月	中水槽を含む。
	②　内部の状況及び水位を確認する。	1/月	中水槽を含む。
	③　病害虫発生の有無を確認する。	1/月	中水槽を含む。
	④　異臭の有無を確認する。	1/月	中水槽を含む。
３　グリストラップ			
ア　槽内	①　浮遊物、堆積物及び劣化の有無を点検する。	1/月	
	②　虫等の発生状況を点検する。	1/月	
	③　捕集物を除去する。	1/日	
	④　槽底、壁面及び附帯設備等を清掃する。	特記	少なくとも７日ごとに１回
イ　配管	劣化の有無を点検する。	1/月	
４　配管類			
ア　配管	劣化及び損傷の状況を確認する。	1/月	［12 条点検］
イ　間接排水	詰まり、損傷等の有無を点検する。	1/月	［12 条点検］

3.3.7 昇降機

3.3.7.1 一般事項

(1)　この項は、エレベーター・エスカレーター及び小荷物専用昇降機に適用する。

(2)　「昇降機の維持及び運行の管理に関する指針」に定めるところによる。

(3)　点検に当たっては、表 3.3.7 に定めるところにより適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置をとる。

(4)　点検周期は、1/日とする。

3.3.7.2 状態監視

日常点検・監視を行い、昇降機の運行に支障があると認めたときは、直ちに状況を保全監督員に報告する。

表 3.3.7　エレベーター・エスカレーター・小荷物専用昇降機

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	備　　　考
１　エレベーター	①　戸の開閉は円滑で、異常音及び異常振動のないことを確認する。 ②　各階の乗場敷居溝及びかご敷居溝にごみ又は異物が入っていないかを確認する。 ③　かご内照明等の球切れの有無を確認する。 ④　加速、走行、減速時の異常音、異常振動及び異臭の有無を確認する。 ⑤　着床時のショック及びかごと乗場のレベルに著しい大きな段差がないかを確認する。	
２　エスカレーター	①　くしの折損及び異物の挟まりの有無を確認する。 ②　起動及び停止時の操作に異常がないことを確認する。踏面の欠損等の有無を点検する。 ③　走行中の異常音、異常振動及び異臭の有無を確認する。 ④　固定保護板、可動警告板、進入防止柵及び登り防止仕切り板の損傷の有無を確認する。 ⑤　欄干照明、コムライト及び踏段照明の球切れの有無を確認する。 ⑥　踏み段クリート、ライザーの欠損及び異常磨耗の有無を確認する。	点検周期 2/月
３　小荷物専用昇降機	起動、走行・停止時の異常音、異常振動及び異臭の有無を確認する。	

［参考資料］ボイラーの定期自主検査指針

平成 10 年 3 月 31 日　自主検査指針公示第１号

労働安全衛生法（昭和 47 年法律第 57 号）第 45 号第３項の規定に基づき、ボイラーの定期自主検査指針を別紙のとおり定める。

なお、ボイラーの定期自主検査指針（昭和 61/年 7 月 7 日付け自主検査指針公示第１１号）は、廃止する。

別　紙

ボイラーの定期自主検査指針

Ⅰ　趣旨

この指針は、ボイラー及び圧力容器安全規則（昭和 47 年労働省令第 33 号）第 32 条の規定によるボイラーの定期自主検査の適切かつ有効な実施を図るため、当該定期自主検査の検査項目、検査方法及び判定基準について定めたものである。

Ⅱ　検査項目、検査方法及び判定基準

ボイラーについては、次の表の左欄に掲げる検査項目に応じて、同表の中欄に掲げる検査方法による検査を行った場合に、それぞれ同表の右欄に掲げる判定基準に適合するものでなければならない。

1　ボイラー本体

検　査　項　目		検　査　方　法	判　定　基　準
1.1 胴等	(1)　胴、鏡板、炉筒及び鋳鉄製セクション	のぞき窓、たき口等から損傷、変形、過熱、変色、水及び蒸気の漏れ、腐食並びにすす等の付着の有無を調べる。	損傷、変形、過熱、変色、漏れ、著しい腐食又はすす等の付着がないこと。
	(2)　各管取付け部及び弁	損傷、ボルトの緩み、水及び蒸気の漏れ並びに腐食の有無を調べる。	損傷、緩み、漏れ又は腐食がないこと。
1.2 水管及び煙管	水管及び煙管	のぞき窓、たき口等から、損傷、膨出、局部過熱、水及び蒸気の漏れ、曲がり、腐食並びにすす等の付着の有無を調べる。	損傷、膨出、局部過熱、漏れ、著しい曲がり、腐食又はすす等の付着がないこと。
1.3 外囲い	ケーシング及びれんが壁	①　損傷、異臭、塗装の変色、取付け金具の緩み、すす等の付着及び腐食の有無を調べる。 ②　目視等により、破損及びき裂の有無を調べる。	①　損傷、異臭、変色、緩み、すす等の付着又は著しい腐食がないこと。 ②　破損又はき裂がないこと。

2　燃焼装置

検　査　項　目		検　査　方　法	判　定　基　準
2.1 油加熱装置	温度調節器	①　作動状態を調べる。 ＊②　必要に応じて、電気接点の接触不良、短絡及び絶縁不良の有無を調べる。	①　油温が設定範囲内にあること。 ②　接触不良、短絡又は絶縁不良がないこと。
2.2 燃料ポンプ	(1)　配管	燃料油の漏れの有無を調べる。	漏れがないこと。
	(2)　グランド部	シール部について燃料油の漏れ及び異常昇温の有無を調べる。	漏れ又は異常昇温がないこと。
	(3)　軸受	振動、油漏れ及び過熱の有無並びに給油状態を調べる。	振動、油漏れ又は過熱がなく、油量及び油質が適正であること。
	(4)　回転部	異常音及び異常振動の有無を調べる。	異常音又は異常振動がないこと。
2.3 主バーナー本体	(1)　ノズル、スタビライザ（保炎器）及びアトマイジングカップ	焼損、変形、損耗及びすす等の付着の有無を調べる。	焼損、変形、損耗又はすす等の付着がないこと。
	(2)　ロータリバーナーの軸受	振動、油漏れ及び過熱の有無並びに給油状態を調べる。	振動、油漏れ又は過熱がなく、油量及び油質が適正であること。
	(3)　空燃比調節機構	O_2メーター、CO_2メーター等により、空燃比（空気と燃料の比率）を調べる。	O_2値、CO_2値等が適正であること。
2.4 パイロットバーナー本体	(1)　バーナー	①　焼損、変形、損傷及びすす等の付着の有無を調べる。 ②　点火炎の位置、方向及び長さを調べる。 ③　ガス燃料を使用するものにあっては、ガス圧を調べる。	①　焼損、変形、損傷又はすす等の付着がないこと。 ②　主炎を点火するために適正な位置、方向及び長さであること。 ③　正常な圧力範囲内にあること。

検　　査　　項　　目		検　　査　　方　　法	判　　定　　基　　準
2.5 油ストレーナー	金網等	①　損傷の有無を調べる。 ②　編目の詰まりの有無を調べる。 ③　金網取付け部の透き間の有無を調べる。	①　損傷がないこと。 ②　詰まりがないこと。 ③　透き間がないこと。
2.6 耐火材及びバーナータイル	バーナータイル及び炉壁	のぞき窓、たき口等から、変形、焼損、脱落、損傷及びすす等の付着の有無を調べる。	変形、焼損、脱落、損傷又は著しいすす等の付着がないこと。
2.7 ストーカ及び火格子	(1)　ストーカ	運転状態を調べる。	運転が円滑に行われること。
	(2)　火格子	目詰まり、損傷、焼損及び変形の有無を調べる。	目詰まり、損傷、焼損又は変形がないこと。
2.8 通風機	(1)　回転部	①　損傷、摩耗、汚れ及び腐食の有無を調べる。 ②　異常音及び異常振動の有無を調べる。	①　損傷、著しい摩耗、汚れ又は腐食がないこと。 ②　異常音又は異常振動がないこと。
	(2)　軸受	異常振動、油漏れ及び過熱の有無並びに給油状態を調べる。	異常振動、油漏れ又は過熱がなく、油量及び油質が適正であること。
	(3)　ベーン及びダンパー	作動状態を調べる。	円滑に作動し、開度の変化が正常であること。
2.9 煙道及び煙突	外面	①　局部加熱による変色の有無を調べる。 ②　破損、腐食及び割れの有無を調べる。 ③　ドラフトゲージ等により、通風の状態並びにガス漏れ及び空気の漏入の有無を調べる。	①　変色がないこと。 ②　著しい破損、腐食又は割れがないこと。 ③　通風が適正であり、ガス漏れ又は空気の漏入がないこと。
2．10 爆発戸	(1)　可動板及び取付け枠	変形及び焼損の有無並びに可動状態を調べる。	変形又は焼損がなく、可動状態が正常であること。
	(2)　押えばね	折損、さび及び汚れの有無を調べる。	折損、著しいさび又は汚れがないこと。

検　　査　　項　　目		検　　査　　方　　法	判　　定　　基　　準
2．11 サービスタンク	(1)　油面調節器	①　フロートスイッチの作動状態を調べる。 ②　フロートの損傷の有無及び動きの状態を調べる。 ③　ベローズのき裂及び燃料油の濡れの有無を調べる。	①　正常に作動すること。 ②　損傷がなく、動きが円滑であること。 ③　き裂又は漏れがないこと。
	(2)　油面計	作動状態を調べる。	正常に作動すること。

3　自動制御装置

検　　査　　項　　目		検　　査　　方　　法	判　　定　　基　　準
3.1 起動装置及び停止装置	起動機構及び停止機構	表示灯又は聴音により、プレパージ、点火、消火、及びポストパージの順序並びに時間の変化を調べる。	順序又は時間が変化していないこと。
3.2 火炎検出装置	(1)　保護ガラス及び遮へいガラス	汚れ、き裂及び割れの有無を調べる。	汚れ、き裂又は割れがないこと。
	(2)　ケース	手で触れることにより、過熱の有無を調べる。	過熱していないこと。
3.3 燃料遮断装置	(1)　燃料遮断機構	必要に応じて、燃焼中に燃料手動止め弁を閉止する等によって火炎を消失させ、燃料遮断機構の作動状態を調べる。	燃料遮断機構が正常に作動すること。
	(2)　電磁弁、電動弁及び液動弁	駆動部、グランド部及び取付け部の異常の有無を調べる。	異常がないこと。
3．4 油量調節弁、ガス量調節弁及び燃焼空気ダンパー	弁及び空気ダンパー	低燃焼位置及び高燃焼位置の異常の有無を調べる。	異常がないこと。
3.5 連動機構	(1)　固定ねじ	緩みの有無を調べる。	緩みがないこと。
	(2)　設定部	固定した位置の良否を調べる。	異常がないこと。

検　査　項　目		検　査　方　法	判　定　基　準
3.6 フロート式・電極式・差圧式の低水位遮断器及び水位調節器	(1)　連絡配管及び吹出し管	詰まり並びに水及び蒸気の漏れの有無を調べる。	詰まり又は漏れがないこと。
	(2)　元弁	開閉状態を調べる。	全開であること。
	(3)　電気接点	①　さび及び焼損の有無を調べる。 ②　水銀スイッチについては、水銀の変化及び粒状飛散の有無並びにガラスのひび割れ及び装着の緩みの有無を調べる。	①　さび又は焼損がないこと。 ②　水銀に変色又は粒状飛散がなく、ガラスにひび割れ又は緩みがないこと。
	(4)　ベローズ	フロート式のものについては、き裂及び腐食の有無を調べる。	き裂又は腐食がないこと。
	*(5)　作動機構	①　ボイラー本体の吹出しを行い、徐々に水位を低下させて作動状態を調べる。 ②　水位を安全低水面まで低下させて作動状態を調べる。	①　設定の水位で給水が開始されること。 ②　低水位警報が発せられること。
3.7 コープス式水位調節器	(1)　連絡配管及び吹出し管	詰まり並びに水及び蒸気の漏れの有無を調べる。	詰まり又は漏れがないこと。
	(2)　元弁	開閉状態を調べる	全開であること。
3．8 蒸気圧力制限器及び蒸気圧力調節器	(1)　電機接点	①　水銀スイッチについては、水銀の変色及び粒状飛散の有無並びにガラスのひび割れ及び装着の緩みを調べる。 ②　マイクロスイッチについては、レバーの曲がり及び取付けねじの緩みの有無を調べる。	①　水銀に変色又は粒状飛散がなく、ガラスにひび割れ又は緩みがないこと。 ②　曲がり又は緩みがないこと。
	(2)　圧力検出部	ベローズ、ダイヤフラム等のき裂及び腐食の有無を調べる。	き裂又は腐食がないこと。
	*(3)　遮断機構	蒸気圧力制限器については、必要に応じて、燃焼中に設定圧力を低圧側に移動させた場合における作動状態を調べる。	速やかに燃焼が停止し、警報が発せられること。
3.9 温水温度	(1)　導管	つぶれ、折損及び封入液体の漏れの有無を調べる。	つぶれ、折損又は漏れがないこと。

検　査　項　目		検　査　方　法	判　定　基　準
制限器及びオンオフ式温水温度調節器	＊(2)　遮断機構	温水温度制限器については、必要に応じて、燃焼中に設定温度を低温側に移動させた場合における作動状態を調べる。	速やかに燃焼が停止し、警報が発せられること。
3.10 電気配線	電線接続端子部	①　ねじの緩みの有無を調べる。 ②　ほこり、水分等の付着、さびつき及び腐食の有無を調べる。	①　緩みがないこと。 ②　ほこり、水分等の付着、さびつき又は腐食がないこと。

4　附属装置及び附属品

検　査　項　目			検　査　方　法	判　定　基　準
4．1 過熱器	加熱器管及び管寄せ		過熱蒸気の温度を調べる。	正常な温度範囲内にあること。
4．2 節炭器（エコノマイザ）	管等		＊①　水漏れ、割れ、損傷、腐食及び汚れの有無を調べる。 ②　入口と出口の給水温度差を調べる。	①　水漏れ、割れ、損傷、著しい腐食又は汚れがないこと。 ②　温度差に異常がないこと。
4.3 空気予熱器	4．3．1 伝熱式（管形）空気予熱器	管等	＊①　割れ、空気の漏れ、損傷、詰まり、腐食及び汚れの有無を調べる。 ②　入口と出口の空気温度差を調べる。 ③　入口と出口の排ガス圧力差を調べる。	①　割れ、漏れ、損傷、詰まり、著しい腐食又は汚れがないこと。 ②　温度差に異常がないこと。 ③　圧力差に異常がないこと。
	4．3．2 再生式空気予熱器	(1)　回転体	異常振動、きしみ、垂下、つまり、損傷、腐食及び汚れの有無を調べる。	異常振動、きしみ、垂下、つまり、損傷、腐食又は著しい汚れがないこと。
		(2)　軸受部	過熱及び潤滑油の漏れの有無を調べる。	過熱又は漏れがないこと。
		(3)　駆動用モータ	負荷変動の状態を調べる。	異常な負荷変動がないこと。

検　査　項　目		検　査　方　法	判　定　基　準
4．4 水処理装置	(1)　樹脂	①　硬度指示薬を用いて、常用処理水量における処理水の硬度を調べる。 ②　汚れ、細粒化及び目詰まりの有無を調べる。 ③　樹脂量を調べる。	①　処理水が漏出点を越えていないこと。 ②　著しい汚れ、細粒化又は目詰まりがないこと。 ③　著しい減少がないこと。
	(2)　樹脂塔、配管ストレーナー等	水漏れ、腐食及び詰まりの有無を調べる。	水漏れ、著しい腐食又は詰まりがないこと。
	(3)　操作部（ロータリバルブ）	①　摩耗、ゴム板の破れ及び硬度のリークの有無を調べる。 ②　作動状態を調べる。	①　摩耗、破れ又は硬度のリークがないこと。 ②　円滑に作動すること。
	(4)　自動制御装置	処理工程の順序及び各処理段階の処理時間を調べる。	順序及び処理時間が正常であり、設定値どおりに処理されていること。
	(5)　薬液溶解槽、かくはん機、附属タンク及びポンプ	①　塩水の漏れ、配管の腐食及び塩水バルブの固着の有無を調べる。 ②　原水圧力又はポンプ圧力を調べる。	①　漏れ、腐食又は固着がないこと。 ②　所定の範囲内にあること。
4．5 給水ポンプ	(1)　回転部	異常音及び異常振動の有無を調べる。	異常音又は異常振動がないこと。
	(2)　グランド部	①　メカニカルシールについては、水漏れ及び異常昇温の有無を調べる。 ②　グランドパッキンシールについては、異常昇温の有無及び水封の状態を調べる。	①　水漏れ又は異常昇温がないこと。 ②　異常昇温がなく、水の滴下が適度であり、パッキンシールの締め代に余裕があること。
	(3)　軸受	異常振動、油漏れ及び過熱の有無並びに給油状態を調べる。	異常振動、油漏れ又は過熱がなく、油量及び油質が適正であること。
	(4)　流量計、圧力計等	①　電流値及び給水状態を調べる。 ②　ポンプの吐出圧力を調べる。	①　電流値は定格値であり、給水状態が正常であること。 ②　所定の範囲内にあること。

検　査　項　目			検　査　方　法	判　定　基　準
4.6 給水タンク	低水位表示		低水位にして、低水位の表示及び警報の異常の有無を調べる。	異常がないこと。
4.7 安全弁、逃がし弁及び逃がし管	(1)　弁		蒸気及び温水の漏れの有無を調べる。	漏れがないこと。
	(2)　取付け部		蒸気及び温水の漏れ、取付けボルトの緩み、さび並びに汚れの有無を調べる。	漏れ、緩み、著しいさび又は汚れがないこと。
	(3)　排気管等		詰まり及び腐食の有無並びに取付け状態を調べる。	詰まり又は著しい腐食がなく、取付けに無理がないこと。
	(4)　逃がし管		保温材の装着状態並びに水漏れ及び詰まりの有無を調べる。	保温材に脱落又は損傷がなく、水漏れ又は詰まりがないこと。
4.8 配管等	4.8.1 管部	(1)　管	水及び蒸気の漏れ、損傷、曲がり並びに腐食の有無を調べる。	漏れ、損傷、異常な曲がり又は著しい腐食がないこと。
		(2)　伸縮継手及び管支え金具	損傷の有無及び伸縮機能を調べる。	損傷がなく、伸縮が正常であること。
		(3)　ドレン抜き	ドレンのたまりの有無を調べる。	たまりがないこと。
	4.8.2 弁及び接合部	グランド部及びフランジ部等	水及び蒸気の漏れ、損傷並びにボルトの緩みの有無を調べる。	漏れ、損傷又は緩みがないこと。

備考　＊印を付した検査は、当該ボイラーの関係部分の作動を停止し、安全を確認した上で実施すること。

第４章　監視制御設備

3.4.1 監視制御設備

3.4.1.1 一般事項

監視制御設備の運転・監視に当たっては、原則として監視制御を停止することなく行うものとする。

3.4.1.2 運転・監視

運転・監視は、表 3.4.1 に定めるところにより適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置をとる。

表 3.4.1　監視制御装置

点　検　項　目	点　検　及　び　保　守　内　容	周期	備　考
１　監視制御盤類			
ア　外観	①　ほこり、腐食、浸水等の有無を点検する。	1/日	
	②　異音、異臭及び異常振動の有無を点検する。	1/日	
イ　装置、機器等	①　表示装置・キーボード等の異常、異音及び異臭の有無を点検し、異常な温度上昇及び作動の確認を行う。	1/日	
	②　プリンタの用紙量・印字確認、オンラインスイッチ等の確認を行う。	1/日	
ウ　電源装置（整流装置、インバータ装置）（UPS 装置に限る。）	①　劣化及び異常の有無を点検する。	1/週	
	②　各計器の指示値を確認する。	1/週	
	③　表示灯類の異常の有無を点検する。	1/週	
２　蓄電池	①　蓄電池の劣化の有無を点検する。	1/週	
	②　蓄電池の電解液面を点検し、最高・最低液線内にあることを確認する。	1/週	
	③　蓄電池の総出力電圧を確認する。	1/週	

第５章　防災設備

3.5.1 防災設備

3.5.1.1 一般事項

防災設備の運転・監視に当たっては、火災発生等に適切に対応できるよう関係法令等の定めによるほか、次項により行う。

3.5.1.2 運転・監視

ア　消火設備

(1)　各種スイッチ類が定位置にあることを確認する。
(2)　タンク、水槽等の圧力・水位が正常であることを確認する。

イ　警報装置

(1)　各種スイッチ類が定位置にあることを確認する。
(2)　電源表示灯が点灯し、電圧が適正であることを確認する。
(3)　確認等の点灯の有無を監視する。
(4)　防災盤、火報盤上の地区表示灯の点灯の有無を監視する。
(5)　警報発報時の現場確認及び音響スイッチ、火災復旧スイッチ等の操作を行う。

第４編　清掃

第１章　一般共通事項

4.1.1 一般事項

4.1.1.1 適用範囲

(1)　本編は、建築物等の清掃業務を施行する場合に適用するものとし、他の維持保全（点検、保守、運転・監視）業務並びに改修及び修繕に伴う清掃には適用しない。

(2)　本編に記載のない事項又は汚れの状態若しくは作業対象の状況等から本編によることが困難な場合の処理は、特記による。

4.1.1.2 業務目的

(1)　日常清掃業務及び日常巡回清掃業務

除塵（じん）、拭き、ごみの収集等の日常的な作業により、汚れ進行度の早い場所や部位の汚れを除去することによって、建築物の衛生的環境の確保、美観の維持及び劣化の抑制を図り、快適な住環境（執務環境）を整備するとともに、建築物の各部材、設備等の更新時期の延伸に資することを目的とする。

(2)　定期清掃業務

除塵（じん）、拭き、洗浄、保護剤の塗布等の定期的な作業により、日常的な清掃では除去困難な汚れや汚れ進行度の遅い場所・部位の汚れを除去するとともに、建築物部材を保護することによって、建築物の衛生的環境の確保、美観の維持、劣化の抑制を図り、快適な住環境（執務環境）を整備するとともに、建築物の各部材、設備等の更新時期の延伸に資することを目的とする。

4.1.1.3 用語の定義

本編において用いる用語の定義は、次のとおりとする。

(1)　「日常清掃」とは、日単位等の短い周期で日常的に行う清掃をいう。

(2)　「定期清掃」とは、週、月又は年単位の周期で定期的に行う清掃をいう。

(3)　「日常巡回清掃」とは、日１回の日常清掃後、巡回しながら部分的な汚れの除去、ごみ収集等を行う作業をいう。

(4)　「衛生消耗品」とは、トイレットペーパー、水石鹸（けん）等をいう。

(5)　「弾性床」とは、ビニル床タイル、ビニル床シート、ゴム床タイル、コルク床タイル等の床をいう。

(6)　「硬質床」とは、陶磁器質タイル、石、コンクリート、モルタル、れんが等の床をいう。

(7)　「繊維床」とは、カーペットの床をいう。

(8)　「適正洗剤」とは、清掃部分の材質を傷めずに汚れを除去できるもので、人体及び環境に配慮したものをいう。

4.1.1.4 事前の準備

清掃の実施に先立ち、次のことを行う。

(1)　当該業務を行う上で保全監督員と協議した事項及び保全監督員の指示した事項の確認

(2)　当該業務に関する記録の確認及び検討

(3)　当該業務を行う者に対する業務計画書及び作業計画書の周知徹底

(4)　当該業務を行う者に対する業務上の安全対策の周知徹底

4.1.1.5 清掃の実施

(1)　第１編に定める当該事項によるほか、本編各章の定めるところによる。

(2)　この編において、清掃内容を規定する事項のうち、「～を確認する。」と表現した場合は、「1.1.3　用語の定義」(18)「点検」と同様に取り扱う。

(3)　「備考」の欄は、当該清掃作業の方法を限定する場合又は業務を実施する上で特に必要な事項等を定める。

4.1.1.6 清掃業務の範囲

(1)　清掃の対象となる部分は、特記による。

(2)　家具、じゅう器等（椅子等の容易に移動可能なものを除く。）の移動は、特記がない限り別途とする。

(3)　次に掲げる部分は、清掃を省略できる。ただし、特記がある場合は、この限りでない。

ア　家具、じゅう器等があり清掃不可能な部分

イ　電気が通電している部分、運転中の機器が近くにある等、清掃をすることが極めて危険な部分

ウ　執務中の清掃場所又は部位で、あらかじめ職員の指示を受けた場合

(4)　清掃に使用する脚立等は受託者の負担とする。ただし、高所作業に必要な足場、仮囲い等（作業床高さ２ｍ以上）は、特記による。

4.1.1.7 清掃の作業項目

清掃の「作業項目」は、特記による。

4.1.1.8 清掃の周期

清掃の「周期」は、特記による。

4.1.1.9 業務時間

(1)　日常清掃及び日常巡回清掃を行う時間は、特記による。

(2)　定期清掃を行う日及び時間は、特記による。

4.1.1.10 清掃に伴う注意事項

(1)　使用する資機材は、品質良好なものを使用するものとし、かつ、受託者において使用場所に最適なものを的確に選択した上で、使用する。
(2)　貸与された資機材は、作業に適したものであることを保全監督員と業務責任者とで確認する。
(3)　使用する資機材、洗剤等は、環境汚染の少ないものを優先するのが望ましい。

4.1.1.11 臨時の措置

臨時に新たな清掃が必要になった場合には、その旨を保全監督員に報告し、指示を受ける。

4.1.1.12 清掃業務の報告及び確認

(1)　清掃業務終了後に、指定された書類(日常・定期作業実施報告書等)をもって、保全監督員へ報告する。
(2)　職員の指示を受けてやむをえず 4.1.1.6 の(3)以外に清掃を省略した場所又は部位については、その旨を報告書に記述する。
(3)　保全監督員から業務の実施状況について確認の求めがあった場合には、業務責任者はこれに立ち会う。

4.1.1.13 資機材等の保管

(1)　日常清掃に使用する資機材及び衛生消耗品は、保全監督員より指示された場所に、整理して保管する。
(2)　定期清掃のみを行う場合において、当該業務に使用した資機材は、作業完了後持ち帰る。

4.1.1.14 自主点検

清掃業務の実施状況について、業務責任者及び業務担当者以外の者が、３か月以内に１回を標準として、年間を通じ定期的に自主点検を行い、保全監督員へ報告する。

4.1.1.15 使用資機材の報告

清掃に使用する資機材は、あらかじめ保全監督員の承諾を受ける。

第２章　建物内部の清掃

4.2.1 場所別の清掃

4.2.1.1 玄関ホール

(1)　玄関ホールの日常清掃及び日常巡回清掃作業の内容は、表 4.2.1.1(A)による。

(2)　玄関ホールの定期清掃の作業内容は、表 4.2.1.1(B)による。

表 4.2.1.1(A)　玄関ホール（日常清掃及び日常巡回清掃）

作業項目		作　業　内　容	備考
１　床の日常清掃			
ア　弾性床	除塵(じん)	表 4.2.2.1 の「1　除塵(じん)　ア」による。	
	水拭き	表 4.2.2.1 の「2　水拭き　ア」による。	
イ　硬質床	除塵(じん)	表 4.2.2.2 の「1　除塵(じん)　ア」による。	
	水拭き	表 4.2.2.2 の「2　水拭き　ア」による。	
ウ　繊維床	除塵(じん)	表 4.2.2.3 の「1　除塵(じん)　ア」による。	
２　床以外の日常清掃			
ア　フロアマット	除塵(じん)	真空掃除機で吸塵(じん)する。	
イ　扉ガラス	部分拭き	汚れの目立つ部分は、タオルで水拭き又は乾拭きする。	
ウ　じゅう器備品	除塵(じん)	タオル、ダストクロス等でほこりを取る。	
エ　ごみ箱	ごみ収集	ごみを収集し、容器の外面で汚れた部分は、タオルで水拭き及び乾拭きをする。	
オ　金属部分	除塵(じん)	タオル、ダストクロス等でほこりを取る。	
３　日常巡回清掃			
ア　床（弾性床、硬質床）	部分水拭き	汚れ、水滴等が付着した部分をモップで拭く。	

作業項目		作　　業　　内　　容	備考
イ　扉ガラス	部分拭き	汚れの目立つ部分は、タオルで水拭き又は乾拭きする。	
ウ　フロアマット	除塵（じん）	汚れた部分を真空掃除機で吸塵（じん）する。	
エ　ごみ箱	ごみ収集	ごみを収集する。	

表 4.2.1.1(B)　玄関ホール（定期清掃）

作 業 項 目		作　　業　　内　　容	備考
１　床の清掃			
ア　弾性床	洗浄	①　表 4.2.2.1 の「４　洗浄　ア」による。 ②　表 4.2.2.1 の「４　洗浄　イ」による。	
イ　硬質床	洗浄	①　表 4.2.2.2 の「４　洗浄　ア又はウ」による。 ②　表 4.2.2.2 の「４　洗浄　イ」による。	
ウ　繊維床	洗浄	表 4.2.2.3 の「４　洗浄」による。	
２　床以外の清掃			
ア　壁	除塵（じん）	鳥毛はたき、静電気除塵（じん）具等で除塵（じん）する。	
	部分拭き	汚れた部分は、水又は適正洗剤を用いて拭く。	
イ　扉ガラス	全面洗浄	ガラス両面に水又は適正洗剤を塗布し、窓用スクイジーで汚れを除去する。	
ウ　イ以外の扉	部分拭き	汚れた部分を水拭き又は適正洗剤を用いて拭く。	
	洗浄	全面を適正洗剤等を用いて洗浄する。	
エ　窓台	除塵（じん）	タオル、ダストクロス等でほこりを取る。	
	拭き	タオルで水拭きする。汚れは、適正洗剤を用いて除去する。	
オ　フロアマット	洗浄	適正洗剤や水を用いて洗浄し、土砂や汚れを取り除く。 なお、適正洗剤を用いる場合は清水で洗剤分を除去した後、十分に乾燥させる。	

作 業 項 目		作　　業　　内　　容	備考
カ　じゅう器備品	拭き	タオルで水拭きする。汚れは、適正洗剤を用いて除去する。	
キ　金属部分	磨き	適正洗剤を用い、汚れを除去し、洗剤分を十分に拭き取った後、乾いた布で磨く。	
ク　照明器具	拭き	洗剤(中性又は弱アルカリ性)を用いて管球、反射板、カバーなどを拭き、水拭きして仕上げる。汚れが落ちない場合は、洗剤で拭き取り、タオルで乾拭きする。	
ケ　吹出口及び吸込口	拭き	①　吹出口、吸込口下の床面を養生する。 ②　吹出口、吸込口及びその周辺を除塵(じん)する。 ③　吹出口、吸込口、風量調整器（シャッター）及びその周辺の汚れを適正洗剤を用いて除去し、水拭きして仕上げる。	
コ　窓ガラス	洗浄	①　ガラス面に水又は中性洗剤を適正希釈したものを塗布し、汚れを分解して窓用スクイジー等で汚水を除去する。 ②　ガラス面の隅の汚水をタオルで拭き取る。 ③　ガラス回りのサッシをタオルで清拭(せいしき)する。ただし、サッシの溝やサッシ全体の清拭(せいしき)は含まない。	

4.2.1.2 事務室

(1)　事務室の日常清掃及び日常巡回清掃の作業内容は、表 4.2.1.2(A)による。

(2)　事務室の定期清掃の作業内容は、表 4.2.1.2(B)による。

表 4.2.1.2(A)　事務室（日常清掃及び日常巡回清掃）

作 業 項 目		作　　業　　内　　容	備考
1　床の日常清掃 ア　弾性床	除塵(じん)	表 4.2.2.1 の「1　除塵(じん)　ア」による。	
	水拭き	表 4.2.2.1 の「2　水拭き　ア」による。	

作 業 項 目		作　　業　　内　　容	備考
イ　硬質床	除塵	表 4.2.2.2 の「1　除塵　ア」による。	
	水拭き	表 4.2.2.2 の「2　水拭き　ア」による。	
ウ　繊維床	除塵	表 4.2.2.3 の「1　除塵　ア」による。	
２　床以外の日常清掃			
ア　ごみ箱	ごみ収集	ごみを収集し、容器の外面で汚れた部分は、タオルで水拭き及び乾拭きをする。	
３　日常巡回清掃			
ア　床（弾性床、硬質床）	部分水拭き	汚れ、水滴等が付着した部分をモップで拭く。	
イ　ごみ箱	ごみ収集	ごみを収集する。	

表 4.2.1.2(B)　事務室（定期清掃）

作 業 項 目		作　　業　　内　　容	備考
１　床の清掃			
ア　弾性床	洗浄	①　表 4.2.2.1 の「4　洗浄　ア」による。 ②　表 4.2.2.1 の「4　洗浄　イ」による。	
	補修	表 4.2.2.1 の「3　補修」による。	適用は、特記による。
イ　硬質床	洗浄	表 4.2.2.2 の「4　洗浄　ア」による。	
ウ　繊維床	洗浄	表 4.2.2.3 の「4　洗浄」による。	
２　床以外の清掃			
ア　壁	除塵	鳥毛はたき、静電気除塵具等で除塵する。	
	部分拭き	汚れた部分は、水又は適正洗剤を用いて拭く。	
イ　扉	部分拭き	汚れた部分を水拭き又は適正洗剤を用いて拭く。	

作 業 項 目		作　　業　　内　　容	備考
ウ　窓台	洗浄	全面を適正洗剤等を用いて洗浄する。	
	除塵（じん）	タオル、ダストクロス等でほこりを取る。	
	拭き	タオルで水拭きする。汚れは、適正洗剤を用いて除去する。	
エ　照明器具	拭き	洗剤(中性又は弱アルカリ性)を用いて管球、反射板、カバーなどを拭き、水拭きして仕上げる。汚れが落ちない場合は、洗剤で拭き取り、タオルで乾拭きする。	
オ　吹出口及び吸込口	拭き	①　吹出口、吸込口下の床面を養生する。 ②　吹出口、吸込口及びその周辺を除塵（じん）する。 ③　吹出口、吸込口、風量調整器（シャッター）及びその周辺の汚れを適正洗剤を用いて除去し、水拭きして仕上げる。	
カ　ブラインド	拭き	中性洗剤を用いて、スラット等を拭く。	
キ　窓ガラス	洗浄	①　ガラス面に水又は中性洗剤を適正希釈したものを塗布し、汚れを分解して窓用スクイジー等で汚水を除去する。 ②　ガラス面の隅の汚水をタオルで拭き取る。 ③　ガラス回りのサッシをタオルで清拭（せいしき）する。ただし、サッシの溝やサッシ全体の清拭（せいしき）は含まない。	

4.2.1.3 会議室

(1)　会議室の日常清掃及び日常巡回清掃の作業内容は、表 4.2.1.3(A)による。

(2)　会議室の定期清掃の作業内容は、表 4.2.1.3(B)による。

表 4.2.1.3(A)　会議室（日常清掃及び日常巡回清掃）

作 業 項 目		作　　業　　内　　容	備考
1　床の日常清掃 ア　弾性床	除塵（じん）	表 4.2.2.1 の「1　除塵（じん）　ア」による。	

作 業 項 目		作　　業　　内　　容	備考
	水拭き	表 4.2.2.1 の「2　水拭き　ア」による。	
イ　硬質床	除塵	表 4.2.2.2 の「1　除塵　ア」による。	
	水拭き	表 4.2.2.2 の「2　水拭き　ア」による。	
ウ　繊維床	除塵	表 4.2.2.3 の「1　除塵　ア」による。	
２　床以外の日常清掃			
ア　ごみ箱	ごみ収集	ごみを収集し、容器の外面で汚れた部分は、タオルで水拭き及び乾拭きをする。	
イ　じゅう器備品	拭き	タオルで水拭きする。汚れは、適正洗剤を用いて除去する。	
ウ　窓台	除塵	タオル、ダストクロス等でほこりを取る。	
	拭き	タオルで水拭き又は適正洗剤を用いて拭く。	
３　日常巡回清掃			
ア　床（弾性床、硬質床）	部分水拭き	汚れ、水滴等が付着した部分をモップで拭く。	
イ　ごみ箱	ごみ収集	ごみを収集する。	

表 4.2.1.3(B)　会議室（定期清掃）

作 業 項 目		作　　業　　内　　容	備考
１　床の清掃			
ア　弾性床	洗浄	①　表 4.2.2.1 の「4　洗浄　ア」による。 ②　表 4.2.2.1 の「4　洗浄　イ」による。	
	補修	表 4.2.2.1 の「3　補修」による。	
イ　硬質床	洗浄	①　表 4.2.2.2 の「4　洗浄　ア又はウ」による。	

作 業 項 目		作　　業　　内　　容	備考
		②　表4.2.2.2の「4　洗浄　イ」による。	
ウ　繊維床	洗浄	表4.2.2.3の「4　洗浄」による。	
２　床以外の清掃			
ア　壁	除塵	鳥毛はたき、静電気除塵具等で除塵する。	
	部分拭き	汚れた部分は、水又は適正洗剤を用いて拭く。	
イ　扉	部分拭き	汚れた部分を水拭き又は適正洗剤を用いて拭く。	
	洗浄	全面を適正洗剤等を用いて洗浄する。	
ウ　窓台	除塵	タオル、ダストクロス等でほこりを取る。	
	拭き	タオルで水拭きする。汚れは、適正洗剤を用いて除去する。	
エ　じゅう器備品	拭き	タオルで水拭きする。汚れは、適正洗剤を用いて除去する。	
オ　照明器具	拭き	洗剤(中性又は弱アルカリ性)を用いて管球、反射板、カバーなどを拭き、水拭きして仕上げる。汚れが落ちない場合は、洗剤で拭き取り、タオルで乾拭きする。	
カ　吹出口及び吸込口	拭き	①　吹出口、吸込口下の床面を養生する。 ②　吹出口、吸込口及びその周辺を除塵する。 ③　吹出口、吸込口、風量調整器（シャッター）及びその周辺の汚れを適正洗剤を用いて除去し、水拭きして仕上げる。	
キ　ブラインド	拭き	中性洗剤を用いて、スラット等を拭く。	

作 業 項 目		作　　業　　内　　容	備考
ク　窓ガラス	洗浄	①　ガラス面に水又は中性洗剤を適正希釈したものを塗布し、汚れを分解して窓用スクイジー等で汚水を除去する。 ②　ガラス面の隅の汚水をタオルで拭き取る。 ③　ガラス回りのサッシをタオルで清拭(せいしき)する。ただし、サッシの溝やサッシ全体の清拭(せいしき)は含まない。	

4.2.1.4 廊下及びエレベーターホール

(1)　廊下及びエレベーターホールの日常清掃及び日常巡回清掃の作業内容は、表 4.2.1.4(A)による。

(2)　廊下及びエレベーターホールの定期清掃の作業内容は、表 4.2.1.4(B)による。

表 4.2.1.4(A)　廊下及びエレベーターホール（日常清掃及び日常巡回清掃）

作 業 項 目		作　　業　　内　　容	備考
１　床の日常清掃			
ア　弾性床	除塵(じん)	表 4.2.2.1 の「1　除塵(じん)　ア」による。	
	水拭き	表 4.2.2.1 の「2　水拭き　ア」による。	
イ　硬質床	除塵(じん)	表 4.2.2.2 の「1　除塵(じん)　ア」による。	
	水拭き	表 4.2.2.2 の「2　水拭き　ア」による。	
ウ　繊維床	除塵(じん)	表 4.2.2.3 の「1　除塵(じん)　ア」による。	
２　床以外の日常清掃			
ア　ごみ箱	ごみ収集	ごみを収集し、容器の外面で汚れた部分は、タオルで水拭き及び乾拭きをする。	
イ　手すり	拭き	タオルで水拭き又は適正洗剤を用いて拭く。	
３　日常巡回清掃			

作業項目		作業内容	備考
ア　床			
(ｱ) 弾性床及び硬質床	部分水拭き	汚れ、水滴等が付着した部分をモップで拭く。	
(ｲ) 繊維床	除塵	汚れ等が付着した部分は、カーペットスイーパーで回収して除塵する。	
イ　ごみ箱	ごみ収集	ごみを収集する。	

表 4.2.1.4(B)　廊下及びエレベーターホール（定期清掃）

作業項目		作業内容	備考
１　床の清掃			
ア　弾性床	洗浄	①　表 4.2.2.1 の「4　洗浄　ア」による。 ②　表 4.2.2.1 の「4　洗浄　イ」による。	
イ　硬質床	洗浄	①　表 4.2.2.2 の「4　洗浄　ア又はウ」による。 ②　表 4.2.2.2 の「4　洗浄　イ」による。	
ウ　繊維床	洗浄	表 4.2.2.3 の「4　洗浄」による。	
２　床以外の清掃			
ア　壁	除塵	鳥毛はたき、静電気除塵具等で除塵する。	
	部分拭き	汚れた部分は、水又は適正洗剤を用いて拭く。	
イ　扉	部分拭き	汚れた部分を水拭き又は適正洗剤を用いて拭く。	
	洗浄	全面を適正洗剤等を用いて洗浄する。	
ウ　窓台	除塵	タオル、ダストクロス等でほこりを取る。	
	拭き	タオルで水拭きする。汚れは、適正洗剤を用いて除去する。	
エ　照明器具	拭き	洗剤(中性又は弱アルカリ性)を用いて管球、反射板、カバーなどを拭き、水拭きして仕上げる。汚れが落ちない場合は、洗剤で拭き取り、タオルで乾拭きする。	

作業項目		作業内容	備考
オ　吹出口及び吸込口	拭き	①　吹出口、吸込口下の床面を養生する。 ②　吹出口、吸込口及びその周辺を除塵する。 ③　吹出口、吸込口、風量調整器（シャッター）及びその周辺の汚れを適正洗剤を用いて除去し、水拭きして仕上げる。	
カ　窓ガラス	洗浄	①　ガラス面に水又は中性洗剤を適正希釈したものを塗布し、汚れを分解して窓用スクイジー等で汚水を除去する。 ②　ガラス面の隅の汚水をタオルで拭き取る。 ③　ガラス回りのサッシをタオルで清拭する。ただし、サッシの溝やサッシ全体の清拭は含まない。	

4.2.1.5 便所及び洗面所

(1)　便所及び洗面所の日常清掃及び日常巡回清掃の作業内容は、表4.2.1.5(A)による。
(2)　便所及び洗面所の定期清掃の作業内容は、表4.2.1.5(B)による。
(3)　便所及び洗面所に用いる洗浄パット、タオル、モップ等の資機材は、他と区別して専用のものを用いる。

表4.2.1.5(A)　便所及び洗面所(日常清掃及び日常巡回清掃)

作業項目		作業内容	備考
１　床の日常清掃			
ア　弾性床	除塵	表4.2.2.1の「1　除塵　ア」による。	
	水拭き	表4.2.2.1の「2　水拭き　ア」による。	
イ　硬質床	除塵	表4.2.2.2の「1　除塵　ア」による。	
	水拭き	表4.2.2.2の「2　水拭き　イ」による。	
２　床以外の日常清掃			

作 業 項 目		作　　業　　内　　容	備考
ア　扉	部分拭き	汚れた部分を水拭き又は適正洗剤を用いて拭く。	
イ　ごみ箱	ごみ収集	ごみを収集し、容器の外面で汚れた部分は、タオルで水拭き及び乾拭きをする。	
ウ　扉及び便所面台の隔て	部分拭き	汚れた部分を水拭き又は適正洗剤を用いて拭く。	
エ　洗面台及び水栓	拭き	スポンジで適正洗剤を塗布し、洗浄の上、タオルで拭く。	
オ　鏡	拭き	適正洗剤を用いて拭く。	
カ　衛生陶器	洗浄	適正洗剤を用いて洗浄し、拭く。同時に金属類も拭きあげる。	
キ　手すり	拭き	タオルで水拭き又は適正洗剤を用いて拭く。	
ク　衛生消耗品	補充	トイレットペーパー、水石鹸(けん)等を補充する。	
ケ　汚物容器	汚物収集	内容物を収集し、容器の外面で汚れた部分をタオルで水拭き及び乾拭きをする。	
３　日常巡回清掃			
ア　床（弾性床、硬質床）	部分水拭き	汚れ、水滴等が付着した部分をモップで拭く。	
イ　ごみ箱	ごみ収集	ごみを収集する。	
ウ　洗面台	拭き	汚れた部分は、タオルを用いて拭く。	
エ　鏡	拭き	汚れた部分は、タオルを用いて拭く。	
オ　衛生陶器	洗浄	汚れた部分は、適正洗剤で洗浄し、拭く。	
カ　衛生消耗品	補充	トイレットペーパー、水石鹸(けん)等を補充する。	
キ　汚物容器	汚物収集	汚物容器を点検し、内容物を収集する。	

表 4.2.1.5(B)　便所及び洗面所(定期清掃)

作 業 項 目		作　　業　　内　　容	備考
１　床の清掃			

作業項目		作業内容	備考
ア　弾性床	洗浄	①　表 4.2.2.1 の「4　洗浄　ア」による。 ②　表 4.2.2.1 の「4　洗浄　イ」による。	
イ　硬質床	洗浄	①　表 4.2.2.2 の「4　洗浄　ア又はウ」による。 ②　表 4.2.2.2 の「4　洗浄　イ」による。	
２　床以外の清掃			
ア　壁	除塵	鳥毛はたき、静電気除塵具等で除塵する。	
	部分拭き	汚れた部分は、水又は適正洗剤を用いて拭く。	
イ　扉	洗浄	全面を適正洗剤等を用いて洗浄する。	
ウ　窓台	除塵	タオル、ダストクロス等でほこりを取る。	
	拭き	タオルで水拭きする。汚れは、適正洗剤を用いて除去する。	
エ　照明器具	拭き	洗剤(中性又は弱アルカリ性)を用いて管球、反射板、カバーなどを拭き、水拭きして仕上げる。汚れが落ちない場合は、洗剤で拭き取り、タオルで乾拭きする。	
オ　吹出口及び吸込口	拭き	①　吹出口、吸込口下の床面を養生する。 ②　吹出口、吸込口及びその周辺を除塵する。 ③　吹出口、吸込口、風量調整器（シャッター）及びその周辺の汚れを適正洗剤を用いて除去し、水拭きして仕上げる。	
カ　換気扇	拭き	①　換気扇下の床面を養生する。 ②　換気扇及びその周辺を除塵する。 ③　換気扇及びその周辺の汚れを適正洗剤を用いて除去し、水拭きして仕上げる。	

作 業 項 目		作　　業　　内　　容	備考
キ　窓ガラス	洗浄	①　ガラス面に水又は中性洗剤を適正希釈したものを塗布し、汚れを分解して窓用スクイジー等で汚水を除去する。 ②　ガラス面の隅の汚水をタオルで拭き取る。 ③　ガラス回りのサッシをタオルで清拭する。ただし、サッシの溝やサッシ全体の清拭は含まない。	

4.2.1.6 湯沸室

(1)　湯沸室の日常清掃及び日常巡回清掃の作業内容は、表 4.2.1.6(A)による。

(2)　湯沸室の定期清掃の作業内容は、表 4.2.1.6(B)による。

表 4.2.1.6(A)　湯沸室（日常清掃及び日常巡回清掃）

作 業 項 目		作　　業　　内　　容	備考
１　床の日常清掃			
ア　弾性床	除塵	表 4.2.2.1 の「1　除塵　ア」による。	
	水拭き	表 4.2.2.1 の「2　水拭き　イ」による。	
イ　硬質床	除塵	表 4.2.2.2 の「1　除塵　ア」による。	
	水拭き	表 4.2.2.2 の「2　水拭き　イ」による。	
２　床以外の日常清掃			
ア　ごみ箱	ごみ収集	ごみを収集し、容器の外面で汚れた部分は、タオルで水拭き及び乾拭きをする。	
イ　流し台	洗浄	中性洗剤を用いてスポンジたわしで丁寧に洗浄し、タオルで拭く。	
ウ　厨芥容器	厨芥収集	①　厨芥を収集する。 ②　容器を適正洗剤で洗浄する。	

作業項目		作業内容	備考
３　日常巡回清掃			
ア　床 （弾性床、硬質床）	部分水拭き	汚れや水滴などが付着した部分は、モップで拭く。	
イ　ごみ箱	ごみ収集	ごみを収集する。	

表 4.2.1.6(B)　湯沸室（定期清掃）

作業項目		作業内容	備考
１　床の清掃			
ア　弾性床	洗浄	①　表 4.2.2.1 の「4　洗浄　ア」による。 ②　表 4.2.2.1 の「4　洗浄　イ」による。	
イ　硬質床	洗浄	①　表 4.2.2.2 の「4　洗浄　ア又はウ」による。 ②　表 4.2.2.2 の「4　洗浄　イ」による。	
２　床以外の清掃			
ア　壁	除塵	鳥毛はたき、静電気除塵具等で除塵する。	
	部分拭き	汚れた部分は、水又は適正洗剤を用いて拭く。	
イ　扉	部分拭き	汚れた部分を水拭き又は適正洗剤を用いて拭く。	
	洗浄	全面を適正洗剤等を用いて洗浄する。	
ウ　窓台	除塵	タオル、ダストクロス等でほこりを取る。	
	拭き	タオルで水拭きする。汚れは、適正洗剤を用いて除去する。	
エ　換気扇	拭き	①　換気扇下の床面を養生する。 ②　換気扇及びその周辺を除塵する。 ③　換気扇及びその周辺の汚れを適正洗剤を用いて除去し、水拭きして仕上げる。	

作 業 項 目		作　　業　　内　　容	備考
オ　照明器具	拭き	洗剤(中性又は弱アルカリ性)を用いて管球、反射板、カバーなどを拭き、水拭きして仕上げる。汚れが落ちない場合は、洗剤で拭き取り、タオルで乾拭きする。	
カ　吹出口及び吸込口	拭き	①　吹出口、吸込口下の床面を養生する。 ②　吹出口、吸込口及びその周辺を除塵する。 ③　吹出口、吸込口、風量調整器（シャッター）及びその周辺の汚れを適正洗剤を用いて除去し、水拭きして仕上げる。	
キ　窓ガラス	洗浄	①　ガラス面に水又は中性洗剤を適正希釈したものを塗布し、汚れを分解して窓用スクイジー等で汚水を除去する。 ②　ガラス面の隅の汚水をタオルで拭き取る。 ③　ガラス回りのサッシをタオルで清拭する。ただし、サッシの溝やサッシ全体の清拭は含まない。	

4.2.1.7 エレベーター

(1)　エレベーターの日常清掃及び日常巡回清掃の作業内容は、表 4.2.1.7(A)による。

(2)　エレベーターの定期清掃の作業内容は、表 4.2.1.7(B)による。

表 4.2.1.7(A)　エレベーター（日常清掃及び日常巡回清掃）

作 業 項 目		作　　業　　内　　容	備考
１　床の日常清掃			
ア　弾性床	除塵	真空掃除機で吸塵する。	
	水拭き	表 4.2.2.1 の「２　水拭き　ア」による。	
イ　硬質床	除塵	表 4.2.2.2 の「１　除塵　ア」による。	
	水拭き	表 4.2.2.2 の「２　水拭き　ア」による。	
ウ　繊維床	除塵	表 4.2.2.3 の「１　除塵　ア」による。	

作業項目		作業内容	備考
２　床以外の日常清掃			
ア　壁・扉・操作盤	部分拭き	汚れた部分を水又は適正洗剤を用いて拭く。	
イ　鏡	拭き	適正洗剤を用いて拭く。	
ウ　手すり	拭き	タオルで水拭き又は適正洗剤を用いて拭く。	
エ　扉溝	除塵（じん）	真空掃除機で吸塵（じん）する。	
オ　フロアマット	除塵（じん）	真空掃除機で吸塵（じん）する。	
３　日常巡回清掃			
ア　床（弾性床、硬質床）	部分水拭き	汚れ、水滴等が付着した部分をモップで拭く。	
イ　壁・扉・操作盤	拭き	汚れた部分を水又は適正洗剤を用いて拭く。	
ウ　鏡	拭き	汚れた部分は、タオルを用いて拭く。	
エ　手すり	拭き	タオルで水拭き又は適正洗剤を用いて拭く。	
オ　フロアマット	除塵（じん）	真空掃除機で吸塵（じん）する。	

表 4.2.1.7(B)　エレベーター（定期清掃）

作業項目		作業内容	備考
１　床の清掃			
ア　弾性床	洗浄	①　表 4.2.2.1 の「４　洗浄　ア」による。 ②　表 4.2.2.1 の「４　洗浄　イ」による。	
イ　硬質床	洗浄	①　表 4.2.2.2 の「４　洗浄　ア又はウ」による。 ②　表 4.2.2.2 の「４　洗浄　イ」による。	
ウ　繊維床	洗浄	表 4.2.2.3 の「４　洗浄」による。	

２　床以外の清掃			
ア　壁・扉・操作盤	全面拭き	適正洗剤で拭きあげた後、水拭き及び乾拭きする。	
イ　手すり	拭き	タオルで水拭き又は適正洗剤を用いて拭く。	
ウ　フロアマット	洗浄	適正洗剤や水を用いて洗浄し、土砂や汚れを取り除く。 なお、適正洗剤を用いる場合は、清水で洗剤分を除去した後、十分に乾燥させる。	
エ　照明器具	拭き	洗剤(中性又は弱アルカリ性)を用いて管球、反射板、カバーなどを拭き、水拭きして仕上げる。汚れが落ちない場合は、洗剤で拭き取り、タオルで乾拭きする。	
オ　吹出口及び吸込口	拭き	①　吹出口、吸込口下の床面を養生する。 ②　吹出口、吸込口及びその周辺を除塵する。 ③　吹出口、吸込口、風量調整器（シャッター）及びその周辺の汚れを適正洗剤を用いて除去し、水拭きして仕上げる。	

4.2.1.8 階段

(1)　階段の日常清掃及び日常巡回清掃の作業内容は、表 4.2.1.8(A)による。
(2)　階段の定期清掃の作業内容は、表 4.2.1.8(B)による。

表 4.2.1.8(A)　階段（日常清掃及び日常巡回清掃）

作 業 項 目		作　業　内　容	備考
１　床の日常清掃			
ア　弾性床	除塵	表 4.2.2.1 の「１　除塵　ア」による。	
	水拭き	表 4.2.2.1 の「２　水拭き　ア」による。	

イ　硬質床	除塵	表 4.2.2.2 の「1　除塵　ア」による。	
	水拭き	表 4.2.2.2 の「2　水拭き　ア」による。	
ウ　繊維床	除塵	表 4.2.2.3 の「1　除塵　ア」による。	
２　床以外の日常清掃			
手すり	拭き	タオルで水拭き又は適正洗剤を用いて拭く。	
３　日常巡回清掃			
床（弾性床、硬質床）	部分水拭き	汚れ、水滴等が付着した部分をモップで拭く。	

表 4.2.1.8(B)　階段（定期清掃）

作 業 項 目		作　業　内　容	備考
１　床の清掃			
ア　弾性床	洗浄	①　表 4.2.2.1 の「4　洗浄　ア」による。 ②　表 4.2.2.1 の「4　洗浄　イ」による。	幅木、ノンスリップの清掃を含む。
イ　硬質床	洗浄	①　表 4.2.2.2 の「4　洗浄　ア又はウ」による。 ②　表 4.2.2.2 の「4　洗浄　イ」による。	幅木、ノンスリップの清掃を含む。
ウ　繊維床	洗浄	表 4.2.2.3 の「4　洗浄」による。	幅木、ノンスリップの清掃を含む。
２　床以外の清掃			
ア　壁	除塵	鳥毛はたき、静電気除塵具等で除塵する。	
	部分拭き	汚れた部分は、水又は適正洗剤を用いて拭く。	
イ　扉	部分拭き	汚れた部分を水拭き又は適正洗剤を用いて拭く。	

作 業 項 目		作　　業　　内　　容	備考
ウ　窓台	洗浄	全面を適正洗剤等を用いて洗浄する。	
	除塵(じん)	タオル、ダストクロス等でほこりを取る。	
	拭き	タオルで水拭き又は適正洗剤を用いて拭く。	
エ　手すり	拭き	タオルで水拭き又は適正洗剤を用いて拭く。	
オ　照明器具	拭き	洗剤(中性又は弱アルカリ性)を用いて管球、反射板、カバーなどを拭き、水拭きして仕上げる。汚れが落ちない場合は、洗剤で拭き取り、タオルで乾拭きする。	
カ　吹出口及び吸込口	拭き	①　吹出口、吸込口下の床面を養生する。 ②　吹出口、吸込口及びその周辺を除塵(じん)する。 ③　吹出口、吸込口、風量調整器（シャッター）及びその周辺の汚れを適正洗剤を用いて除去し、水拭きして仕上げる。	
キ　窓ガラス	洗浄	①　ガラス面に水又は中性洗剤を適正希釈したものを塗布し、汚れを分解して窓用スクイジー等で汚水を除去する。 ②　ガラス面の隅の汚水をタオルで拭き取る。 ③　ガラス回りのサッシをタオルで清拭(せいしき)する。ただし、サッシの溝やサッシ全体の清拭(せいしき)は含まない。	

4.2.1.9 浴室、シャワールーム及び脱衣室

(1)　浴室、シャワールーム及び脱衣室の日常清掃の作業内容は、表4.2.1.9(A)による。

(2)　浴室、シャワールーム及び脱衣室の定期清掃の作業内容は、表4.2.1.9(B)による。

表 4.2.1.9(A)　浴室、シャワールーム及び脱衣室（日常清掃）

作業項目		作業内容	備考
１　床の清掃			
ア　硬質床 （浴室・シャワーブース内）	洗浄	適正洗剤を用いてブラシ又は床磨き機により洗浄し、水拭きする。	浴槽を含む。
イ　弾性床又は木床 （脱衣室）	除塵（じん）	表 4.2.2.1 の「1　除塵（じん）」による。	
	拭き	適正洗剤を用いて、ブラシ又は床磨き機により洗浄し、水拭きする。	
２　床以外の清掃			
ア　壁 （浴室・シャワーブース内）	拭き	スポンジで適正洗剤を塗布して洗浄し、タオルで拭く。	
イ　ごみ箱	ごみ収集	ごみを収集し、容器の外面で汚れた部分は、タオルで水拭き及び乾拭きをする。	
ウ　扉	部分拭き	汚れた部分を水拭き又は適正洗剤を用いて除去する。	
エ　洗面台	拭き	スポンジで適正洗剤を塗布して洗浄し、タオルで拭く。	
オ　鏡	拭き	適正洗剤を用いて拭く。	
カ　椅子、洗面器	拭き	スポンジで適正洗剤を塗布して洗浄し、タオルで拭き、整理する。	
キ　水栓・シャワー金具等	拭き	スポンジで適正洗剤を塗布して洗浄し、タオルで拭く。	
ク　排水口	ごみ収集	ごみを収集し、目皿を水で洗う。	
ケ　足拭きマット	乾燥	足拭きマットを乾燥させる。	交換する方法でもよい。
コ　脱衣箱、脱衣かご	拭き	タオルで拭き、整理する。	
サ　衛生消耗品	補充	指定された衛生消耗品（トイレットペーパー、水石鹸（けん）等）を補充する。	

表 4.2.1.9(B)　浴室、シャワールーム及び脱衣室（定期清掃）

作業項目		作業内容	備考
床以外の清掃			
ア　天井	拭き	適正洗剤を用いて拭き、水拭きをする。	
イ　扉	全面拭き	適正洗剤を用いて拭き、水拭きをする。	
ウ　照明器具	拭き	洗剤(中性又は弱アルカリ性)を用いて管球、反射板、カバーなどを拭き、水拭きして仕上げる。汚れが落ちない場合は、洗剤で拭き取り、タオルで乾拭きする。	
エ　換気扇	拭き	①　換気扇下の床面を養生する。 ②　換気扇及びその周辺を除塵する。 ③　換気扇及びその周辺の汚れを適正洗剤を用いて除去し、水拭きして仕上げる。	
オ　窓ガラス	洗浄	①　ガラス面に水又は中性洗剤を適正希釈したものを塗布し、汚れを分解して窓用スクイジー等で汚水を除去する。 ②　ガラス面の隅の汚水をタオルで拭き取る。 ③　ガラス回りのサッシをタオルで清拭する。ただし、サッシの溝やサッシ全体の清拭は含まない。	

4.2.1.10 喫煙スペース

(1)　喫煙スペースの日常清掃及び日常巡回清掃の作業内容は、表 4.2.1.10(A)による。

(2)　喫煙スペースの定期清掃の作業内容は、表 4.2.1.10(B)による。

表 4.2.1.10(A)　喫煙スペース（日常清掃及び日常巡回清掃）

作業項目		作業内容	備考
1　床の日常清掃			
ア　弾性床	除塵	表 4.2.2.1 の「1　除塵　ア」による。	
	水拭き	表 4.2.2.1 の「2　水拭き　イ」による。	

作業項目		作業内容	備考
イ　硬質床	除塵	表 4.2.2.2 の「1　除塵　ア」による。	
	水拭き	表 4.2.2.2 の「2　水拭き　イ」による。	
２　床以外の日常清掃			
ア　灰皿	吸殻収集	灰皿を点検して、吸殻を収集し、容器はタオルで拭く。	
イ　ごみ箱	ごみ収集	ごみを収集し、容器の外面で汚れた部分はタオルで水拭き及び乾拭きをする。	
３　日常巡回清掃			
ア　床（弾性床、硬質床）	部分水拭き	汚れが付着した部分をモップで拭く。	
イ　灰皿	吸殻収集	吸殻を収集し、容器はタオルで拭く。	
ウ　ごみ箱	ごみ収集	ごみを収集する。	

表 4.2.1.10(B)　喫煙スペース（定期清掃）

作業項目		作業内容	備考
１　床の清掃			
ア　弾性床	洗浄	①　表 4.2.2.1 の「4　洗浄　ア」による。 ②　表 4.2.2.1 の「4　洗浄　イ」による。	
イ　硬質床	洗浄	①　表 4.2.2.2 の「4　洗浄　ア又はウ」による。 ②　表 4.2.2.2 の「4　洗浄　イ」による。	
２　床以外の清掃			
ア　壁	除塵	鳥毛はたき、静電気除塵具等で除塵する。	
	部分拭き	汚れた部分は、水又は適正洗剤を用いて拭く。	

作 業 項 目		作　　業　　内　　容	備考
イ　照明器具	拭き	洗剤(中性又は弱アルカリ性)を用いて管球、反射板、カバーなどを拭き、水拭きして仕上げる。汚れが落ちない場合は、洗剤で拭き取り、タオルで乾拭きする。	
ウ　吹出口及び切込口	拭き	①　吹出口、吸込口下の床面を養生する。 ②　吹出口、吸込口及びその周辺を除塵する。 ③　吹出口、吸込口、風量調整器（シャッター）及びその周辺の汚れを適正洗剤を用いて除去し、水拭きして仕上げる。	
エ　換気扇	拭き	①　換気扇下の床面を養生する。 ②　換気扇及びその周辺を除塵する。 ③　換気扇及びその周辺の汚れを適正洗剤を用いて除去し、水拭きして仕上げる。	
オ　窓ガラス	洗浄	①　ガラス面に水又は中性洗剤を適正希釈したものを塗布し、汚れを分解して窓用スクイジー等で汚水を除去する。 ②　ガラス面の隅の汚水をタオルで拭き取る。 ③　ガラス回りのサッシをタオルで清拭する。ただし、サッシの溝やサッシ全体の清拭は含まない。	

4.2.2 部位別の清掃

4.2.2.1 弾性床

清掃作業の内容は、表 4.2.2.1 による。

表 4.2.2.1　弾性床の清掃

作 業 項 目	作　　業　　内　　容	備考
１　除塵		
ア　自在ほうき又はフロアダスターによる除塵	隅は自在ほうきで、広い場所はフロアダスター又は自在ほうきで掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。	

作 業 項 目	作　　業　　内　　容	備考
イ　真空掃除機を併用する除塵	隅は真空掃除機で、広い場所はフロアダスター又は自在ほうきで掃き、集めたごみは所定の場所まで搬出する。	
２　水拭き		
ア　部分水拭き	汚れの目立つ部分は、モップで水拭きをする。	
イ　全面水拭き	床全面をモップで水拭きをする。	
３　補修		
ア　空パフィング	汚れの目立つ床面は、パッド（赤又は白）を装着した床磨き機で空パフィングし、汚れを除去する。	
イ　スプレーパフィング（スプレークリーニング）	①　汚れた部分は、水又は専用補修液をスプレーし、パッド（赤又は白）を装着した床磨き機で乾燥するまで研磨する。 なお、汚れが目立つ場合は、適正に希釈した表面洗浄用洗剤を用いる。 ②　削り取られたかすを取り除き、スプレーパフィングを行った箇所を水拭きした後、樹脂床維持剤を塗布して補修する。	
４　洗浄		
ア　表面洗浄	①　椅子等軽微なじゅう器の移動を行う。 なお、洗浄水の浸入のおそれのあるコンセント等は、適正な養生を行う。 ②　床面の除塵を行う。除塵作業は「１　除塵」により行う。 ③　適正に希釈した表面洗浄用洗剤をむらのないように塗布する。 ④　洗浄用パッド（赤）を装着した床磨き機で、皮膜表面の汚れを洗浄する。 ⑤　吸水用真空掃除機又は床用スクイジーで汚水を除去する。 ⑥　２回以上水拭きを行い、汚水や洗剤を除去した後、十分に乾燥させる。水拭き作業は、「２　水拭き　イ」により行う。	

作 業 項 目	作　　業　　内　　容	備考
	⑦　樹脂床維持剤を、塗り残しや塗りむらのないように格子塗りし、十分に乾燥させる。 ⑧　樹脂床維持剤の塗布回数は、原則として１回とする。 ⑨　移動した椅子等軽微なじゅう器を元の位置に戻す。	
イ　はく離洗浄	①　椅子等軽微なじゅう器の移動を行う。 なお、洗浄水の浸入のおそれのあるコンセント等は、適正な養生を行う。 ②　床面の除塵(じん)を行う。除塵(じん)作業は、「１　除塵(じん)」により行う。 ③　適正に希釈した表面洗浄用洗剤をむらのないように塗布する。 ④　はく離用パッド（黒）を装着した床磨き機で洗浄する。 ⑤　吸水用真空掃除機又は床用スクイジーで汚水を除去する。 ⑥　はく離状況を点検し、不十分な箇所がある場合は、再度はく離作業を行う。 ⑦　床材表面を中和するため、床磨き機で水洗いを行う。 ⑧　吸水用真空掃除機又は床用スクイジーで汚水を除去する。 ⑨　３回以上水拭きを行って、汚水やはく離剤を除去した後、十分に乾燥させる。水拭き作業は、「２　水拭き　イ」により行う。 ⑩　樹脂床維持剤をモップで、塗り残しや塗りむらのないように格子塗りし、十分に乾燥した後塗り重ねる。 ⑪　樹脂床維持剤の塗布回数は、特記による。特記のない場合は、３回とする。 ⑫　移動した椅子等軽微なじゅう器を元の位置に戻す。	

4.2.2.2 硬質床

硬質床の清掃　　清掃作業の内容は、表 4.2.2.2 による。

表 4.2.2.2　硬質床の清掃

作業項目	作業内容	備考
１　除塵		
ア　自在ほうき又はフロアダスターによる除塵	表 4.2.2.1 の「１　除塵　ア」による。	
イ　真空掃除機を併用する除塵	表 4.2.2.1 の「１　除塵　イ」による。	
２　水拭き		
ア　部分水拭き	表 4.2.2.1 の「２　水拭き　ア」による。	
イ　全面水拭き	表 4.2.2.1 の「２　水拭き　イ」による。	
３　補修	表 4.2.2.1 の「３　補修　イ」による。	
４　洗　浄		
ア　表面洗浄（床保護材が塗布されている場合）	表 4.2.2.1 の「４　洗浄　ア」による。	
イ　はく離洗浄（床保護材が塗布されている場合）	表 4.2.2.1 の「４　洗浄　イ」による。	
ウ　一般床洗浄（床保護材が塗布されていない場合）	①　椅子等軽微なじゅう器の移動を行う。 ②　床面の除塵を行う。除塵作業は、「１　除塵」による。 ③　床面に適正に希釈した表面洗浄用洗剤をむらのないよう塗布する。 ④　洗浄用パッド又は洗浄用ブラシを装着した床磨き機で汚れを洗浄する。 ⑤　吸水用真空掃除機又は床用スクイジーで汚水を除去する。 ⑥　２回以上水拭きを行って、汚水や洗剤を完全に除去した後、十分に乾燥させる。水拭き作業は、「２　水拭き　イ」により行う。	

作 業 項 目	作　　業　　内　　容	備考
	⑦　移動した椅子等軽微なじゅう器を元の位置に戻す。	

4.2.2.3 繊維床

繊維床の清掃

清掃作業の内容は、表 4.2.2.3 による。

表 4.2.2.3　繊維床の清掃

作 業 項 目	作　　業　　内　　容	備考
１　除塵(じん)		
ア　真空掃除機による除塵(じん)	真空掃除機で吸塵(じん)する。	容易に除去できるしみ取りを含む。
イ　カーペットスイーパーによる除塵(じん)	床表面の粗ごみをカーペットスイーパーで回収して除塵(じん)する。	
２　しみ取り	しみの性質と繊維素材に適したしみ取り剤（水溶性又は油溶性）を用いて、しみを取る。 なお、方法は、特記による。	
３　補修 〔スポットクリーニング〕	バフィングパッド方式又はパウダー方式によりクリーニングを行う。 なお、方法は、特記による。	
４　洗浄 〔全面クリーニング〕	カーペット床全面を洗浄し、丁寧に汚れを除去する。 なお、方法は、特記による。	

第３章　建物外部の清掃

4.3.1 窓ガラス

4.3.1.1 窓ガラスの清掃

清掃作業の内容は、表 4.3.1 による。

なお、熱線反射ガラスは、金属皮膜が施されているため窓用スクイジー等で傷をつけないよう作業を行うとともに、微粉塵によっても傷がつくおそれがあるので、水又は洗浄液を十分に塗布してからスクイジー操作又は作業を行う。

さらに、金属皮膜は、強酸性洗浄剤や強アルカリ性洗浄剤等に影響を受けるので、水又は適正洗剤を使用する。

また、飛散防止等を目的としてガラス面にフィルムが貼られている場合も、同様に行う。

ガラス損傷の防止対策を必要に応じて実施する。

表 4.3.1　窓ガラスの清掃（定期清掃）

作 業 項 目		作　業　内　容	備考
窓ガラス	洗浄	①　ガラス面に水又は中性洗剤を適正希釈して塗布し、汚れを分解した後、窓用スクイジーで汚水を除去する。 ②　ガラス面の隅に残った汚水をタオルで拭き取る。 ③　ガラス回りのサッシに付着した汚水をタオルで清拭きする。 　ただし、サッシの溝やサッシ全体の清拭きは含まない。	

4.3.2 外部建具

4.3.2.1 適用範囲

アルミニウム製及びステンレス製の建具に適用する。

4.3.2.2 外部建具の清掃

清掃作業の内容は、表 4.3.2 による。

表 4.3.2　アルミニウム製及びステンレス製の建具（定期清掃）

作 業 項 目		作　業　内　容	備考
1　通常の汚れ	洗浄	①　ブラシ又は真空掃除機等で建具の表面や溝の除塵をする。 ②　適正洗剤を用いて汚れを除去し、汚水を拭き取る。	

作 業 項 目		作　　業　　内　　容	備考
		③　タオルで水拭きし、乾拭きして仕上げる。	
２　著しい汚れ	洗浄	①　ブラシ又は真空掃除機等で建具の表面や溝の除塵（じん）をする。 ②　適正洗剤を用いて汚れを磨き洗いして除去し、汚水を拭き取る。 ③　タオルで水拭きし、乾拭きして仕上げる。	

4.3.3 外壁

4.3.3.1 適用範囲

アルミニウム製、ステンレス製、タイル張り、石張り及びコンクリート打放しの外壁に適用する。

4.3.3.2 外壁の清掃

(1)　アルミニウム製及びステンレス製の外壁の清掃の作業内容は、表 4.3.3.1 による。

(2)　タイル張り、石張り及びコンクリート打放し外壁の清掃の作業内容は、表 4.3.3.2 による。

表 4.3.3.1　アルミニウム製及びステンレス製の外壁（定期清掃）

作 業 項 目		作　　業　　内　　容	備考
通常の汚れ又は著しい汚れ	洗浄	適正洗剤を用いて汚れを除去し、汚水をタオルで拭き取る。 水拭きし、乾拭きして仕上げる。	

表 4.3.3.2　タイル張り、石張り及びコンクリート打放しの外壁（定期清掃）

作 業 項 目		作　　業　　内　　容	備考
通常の汚れ又は著しい汚れ	洗浄	適正洗剤を用いて汚れを除去する。 水拭き又は水洗いをして仕上げる。	

第４章　建物周囲の清掃

4.4.1 玄関周り

(1)　玄関周りの日常清掃及び日常巡回清掃の作業内容は、表 4.4.1(A)による。

(2)　玄関周りの定期清掃の作業内容は、表 4.4.1(B)による。

表 4.4.1(A)　玄関周り（日常清掃及び日常巡回清掃）

作業項目		作業内容	備考
床	除塵 水拭き	自在ぼうきで掃き、ごみを集める。 汚れの目立つ部分をモップで水拭きする。	

表 4.4.1(B)　玄関周り（定期清掃）

作業項目		作業内容	備考
床	洗浄	洗浄用ブラシを装着した床磨き機で汚れを洗浄する。	

4.4.2 犬走り

犬走りの清掃の作業内容は、表 4.4.2 による。

表 4.4.2　犬走り（日常清掃）

作業項目		作業内容	備考
床	拾い掃き	巡回して粗ごみを拾う。	

4.4.3 構内通路

構内通路の清掃の作業内容は、表 4.4.3 による。

表 4.4.3　構内通路（日常清掃）

作業項目		作業内容	備考
床	拾い掃き	巡回して粗ごみを拾う。	

4.4.4 駐車場

駐車場の清掃の作業内容は、表 4.4.4 による。

表 4.4.4　駐車場（日常清掃）

作業項目		作業内容	備考
床	拾い掃き	巡回して粗ごみを拾う。	

4.4.5 屋上広場

屋上広場の清掃の作業内容は、表 4.4.5 による。

表 4.4.5　屋上広場（日常清掃）

作 業 項 目		作　　業　　内　　容	備考
床	拾い掃き	巡回して粗ごみを拾う。砂塵等による排水ドレンの目詰まり等を取り除く。	

4.4.6 ベランダ等

ベランダ等の清掃の作業内容は、表 4.4.6 による。

表 4.4.6　ベランダ（日常清掃）

作 業 項 目		作　　業　　内　　容	備考
床	除塵	自在ほうきで掃き、ごみを集める。	

4.4.7 灰皿

灰皿の清掃の作業内容は、表 4.4.7 による。

表 4.4.7　灰皿（日常清掃及び日常巡回清掃）

作 業 項 目		作　　業　　内　　容	備考
１　日常清掃	吸殻収集	吸殻を収集し、灰皿はタオルで拭く。	
２　日常巡回清掃	吸殻収集	灰皿を点検して、吸殻を収集し、タオルで拭く。	

4.4.8 ごみ箱

ごみ箱の清掃の作業内容は、表 4.4.8 による。

表 4.4.8　ごみ箱（日常清掃及び日常巡回清掃）

作 業 項 目		作　　業　　内　　容	備考
１　日常清掃	ごみ収集	ごみを収集し、容器の外面で汚れた部分は、タオルで水拭き及び乾拭きをする。	
２　日常巡回清掃	ごみ収集	ごみを収集する。	

第５章　ごみ等の施設内運搬、整理及び施設外搬出

4.5.1 適用

ごみ箱、灰皿、汚物容器及び厨芥容器等から収集したごみ、吸殻、汚物、厨芥等の施設内運搬、整理及び施設外搬出に適用する。

4.5.2 ごみ等の施設内運搬及び整理

ごみ等の施設内運搬及び整理作業の内容は、表 4.5.2 による。

表 4.5.2　ごみ等の施設内運搬及び整理

作業項目	作　業　内　容	備考
１　ごみ等の施設内運搬		
ア　中継所から集積所までの運搬	区分けされたごみ等を、床等を汚すことのないように注意してそれぞれ運搬する。	
イ　各場所から集積所までの運搬	区分けされたごみ等を、床等を汚すことのないように注意してそれぞれ運搬する。	
ウ　清掃作業により集められたごみ等の運搬	除塵等清掃作業により集められたごみ等を、床等を汚すことのないように注意して集積所まで運搬する。	
２　ごみ等の分別	集められたごみ等を、特記に示された種類ごとに分別する。	
３　ごみ等のこん包	集められたごみ等を、適当な分量にこん包する。	

4.5.3 ごみ等の施設外搬出

清掃業務に伴い発生したごみ等及び中継所又は各場所から集積所に集められたごみ等の処理は、特記による。

特記により当該施設外に搬出する場合は、関係法令等に基づき適切に処理し、第三者に損害を与えることのないようにする。

また、処理の結果を保全監督員に報告する。

第５編　執務環境測定等

第１章　一般事項

5.1.1 一般事項

5.1.1.1 適用

本編は、建築物等の執務環境に関する測定及び吹付けアスベスト等の点検に関する業務に適用する。

5.1.1.2 点検及び保守に伴う注意事項

点検に使用する脚立等は、受託者の負担とする。ただし、高所作業に必要な足場、仮囲い等（作業床高さ２ｍ以上）は、特記による。

第２章　空気環境測定

5.2.1 空気環境測定

5.2.1.1 適用

本章は、建築物の事務室等の空気環境の測定に適用する。

5.2.1.2 業務目的

本業務は、室内空気質の状態を把握することにより、空気調和設備等の適正な管理による健康被害の発生防止に資することを目的とする。

5.2.1.3 測定結果の報告

測定結果の報告は、「1.4.1　業務の報告」による。

なお、測定の結果、表 5.2.1 の管理基準値に適合しない場合には、その原因を推定し、施設管理担当者に報告する。

5.2.1.4 測定

5.2.1.4.1 測定項目・測定機器

室内環境測定の測定項目及び測定器等は、表 5.2.1 による。

表 5.2.1　室内環境測定

測定項目	測定器等	管理基準値
1　浮遊粉じんの量	グラスファイバーろ紙(0.3μｍのステアリン酸粒子を 99.9%以上捕集する性能を有するものに限る。)を装着して相対沈降径がおおむね 10μｍ以下の浮遊粉じんを重量法により測定する機器又は厚生労働大臣の登録を受けた者により当該機器を標準として較正された機器	空気 1㎥につき 0.15mg以下
2　一酸化炭素の含	検知管方式による一酸化炭素検定器又はこれらと同	100 万分の 10 以下

有率	程度以上の性能を有するもの	（注 1）
3　二酸化炭素の含有率	検知管方式による二酸化炭素検知器又はこれらと同程度以上の性能を有するもの	100 万分の 1,000 以下
4　温度	0.5 度目盛の温度計又はこれらと同程度以上の性能を有するもの	①17 度以上 28 度以下 ②居室温度を外気温度より低くする場合その差を著しくしないこと。
5　相対湿度	0.5 度目盛の乾湿球湿度計又はこれらと同程度以上の性能を有するもの	40%以上 70%以下
6　気流	0.2m/s 以上の気流を測定することができる風速計又はこれらと同程度以上の性能を有するもの	0.5m/s 以下
7　ホルムアルデヒドの量（注 2）	2･4-ジニトロフェニルヒドラジン捕集-拘束液体クロマトグラフ法により測定する機器、4-アミノ-3-ヒドラジノ-5-メルカプト-1･2･4-トリアゾール法により測定する機器又は厚生労働大臣が別に指定する測定器	空気 1m³につき 0.1mg以下

（注 1）　大気中における一酸化炭素の含有率がおおむね 100 万分の 10 を超えるため、居室における一酸化炭素の含有率がおおむね 100 万分の 10 以下になるように空気を浄化して供給することが困難である建築物においては、100 万分の 20 とする。

（注 2）　測定は、新築・増築、大規模の修繕又は模様替を行い、建築物の使用を開始した時点から直近の測定期間（6 月 1 日から 9 月 30 日までの間）中に 1 回行うものとする。測定箇所は、新築・増築、大規模の修繕又は模様替を行った各階ごとの 1 か所とする。

※　表中 1、2 及び 3 に掲げる管理基準値について比較すべき数値は、1 日の使用時間中の平均値とする。この場合の平均値は、始業後、終業前の 2 時点において測定し、その平均値をもって当該平均値として差し支えない。

※　表中 4、5 及び 6 に掲げる管理基準値について比較すべき数値は、居室の使用時間中常時の値とする。ただし、これによりがたい場合は、１日の使用時間中における２～３回の測定値とする。

5.2.1.4.2 測定位置

(1)　測定位置等は、次による。

ア　室内については、当該建築物の通常の使用期間中に、各階ごとに居室の中央部の床上 75cm 以上 150cm 以下の高さで測定する。

なお、床上 10cm の高さでの温度測定の必要がある場合には、特記による。

イ　外気については、外気取入口付近及び 1 階出入口付近で測定する。ただし、気流及びホルムアルデヒドの量の測定は行わない。

(2)　測定周期は、２か月に１回とする。ただし、ホルムアルデヒドの量は、表 5.2.1（注２）による。

(3)　測定点数は、特記による。

なお、特記がない場合は、表 5.2.2 により算出する。

表 5.2.2　測定点数

特定建築物の延べ床面積	測定を要する延べ床面積に対し １測定点当たりの床面積	外気の測定点数
3,000 ㎡以上　 5,000 ㎡未満	400 ㎡	２点
5,000 ㎡以上　10,000 ㎡未満	500 ㎡	２点
10,000 ㎡以上　20,000 ㎡未満	800 ㎡	２点
20,000 ㎡以上　30,000 ㎡未満	1,000 ㎡	２点
30,000 ㎡以上 100,000 ㎡未満	2,000 ㎡	２点

（注 1）測定を要する延べ床面積とは、空気調和設備又は機械換気設備を設けている居室の延べ床面積をいう。

（注 2）算出値の小数点以下は、切り上げる。

第３章　照度測定

5.3.1 照度測定

5.3.1.1 適用

本章は、建築物の事務室等の照度測定に適用する。

5.3.1.2 業務目的

本業務は、建築物の照度を測定することにより、執務環境を快適にするとともに、視作業による作業効率及び作業安全の向上に資することを目的とする。

5.3.1.3 測定結果の報告等

測定結果の報告は、「1.4.1　業務の報告」による。

なお、測定の結果、表 5.3.1 の所要照度に適合しない場合は、その原因を追求し、施設管理担当者に報告する。

5.3.1.4 測定

(1)　測定方法は、JIS C 7612(照度測定方法)によるものとし、測定機器は JIS C 1609-1 (照度計)の規格品とする。
(2)　測定周期は、６か月に１回とする。
(3)　測定箇所は、特記による。

表 5.3.1　所要照度

作業の種類又は場所	所要照度(ルクス)
○設計、○製図	1,000～500
○計算、○キーパンチ等の作業、一般事務室、電子計算室、制御室等、会議室、電話交換室	750～300
宿直室、受付	500～200
書庫、更衣室、洗面所、便所等、機械室	300～150
階段、洗場、湯沸室、浴室	200～100

倉庫等、玄関、廊下	150～ 70

〇印の作業の場所は、局部照明によってこの照度を得ても良い。この場合の全般照明の照度は、局部照明による照度の 1/10 以上であること。

第４章　吹き付けアスベスト等の点検

5.4.1 吹き付けアスベスト等の点検

5.4.1.1 適用

本章は、吹付けアスベスト及びアスベスト含有吹付けロックウール（以下「吹付けアスベスト等」という。）が施工されている箇所（封じ込め又は囲い込み処理を実施した箇所を含む。）において行う吹付けアスベスト等の点検に適用する。

なお、適用箇所は、特記による。

5.4.1.2 業務目的

本業務は、吹付けアスベスト等の劣化の状況を点検することにより、室内におけるアスベスト粉じんの飛散を防止し、執務者等の健康被害の発生防止に資することを目的とする。

5.4.1.3 点検結果の報告等

点検結果の報告は、「1.4.1　業務の報告」による。

なお、点検の結果、吹付けアスベスト等の粉じんの飛散のおそれがある場合は、速やかに飛散を防止するための対策を検討し、施設管理者に提案する。

5.4.1.4 点検

(1)　吹付けアスベスト等の点検項目及び点検内容は、表 5.4.1 による。

(2)　点検及び測定は、通常の状態で行う。

(3)　点検周期は、特記による。

なお、特記がない場合は、次による。

ア　封じ込め又は囲い込み処理が施工されていない箇所の劣化及び損傷

・　露出部分、気流の流れのある部分等：３か月に１回

・　隠ぺい部分その他上記以外の部分：６か月に１回

イ　封じ込め又は囲い込み処理が施工されている箇所の劣化及び損傷：１年に１回

(4)　アスベスト粉じん濃度の測定の実施及びその方法は、特記による。

なお、測定方法の特記がない場合は、JIS K3580-1（空気中の繊維状粒子測定方法－第１部：光学顕微鏡法及び走査電子顕微鏡法）による。

表 5.4.1　吹付けアスベスト等の点検

点検項目	点検内容	備考
吹付けアスベスト等	次について目視により点検を行う。 ① 層表面の毛羽立ちの有無 ② 繊維のくずれの有無 ③ 部分的なたれ下がりの有無 ④ 下地と層間の浮き、はがれの有無 ⑤ 局部的損傷、欠損の有無 ⑥ 層の損傷、欠損の有無	[12 条点検]

第５章　ねずみ、昆虫等の調査及び防除

5.5.1 一般事項

5.5.1.1 適用

(1)　本編は、ねずみ、昆虫等の調査及び防除に適用する。

(2)　本編に記載のない事項又は作業対象の状況等により本編によることが困難な場合の処理は、特記による。

5.5.1.2 業務目的

建築物等において、ねずみ、昆虫等、人の健康を損なう事態を生じさせるおそれのある動物に関する調査及びその結果に基づく防除を行うことにより、衛生的環境の確保を図り、公衆衛生の向上及び増進に資することを目的とする。

5.5.1.3 用語の定義

本章において用いる用語の定義は、次のとおりとする。

(1)　「発生しやすい箇所」とは、食料を取り扱う区域、汚水槽、雑排水槽、湧水槽、浄化槽、雨水枡、阻集器（グリストラップ）、排水溝、廃棄物の保管庫等をいう。

(2)　「無毒餌」とは、ねずみ用毒餌として使用する餌の基材となるもので、殺鼠剤を入れていないものをいう。

(3)　「ハエ」とは、イエバエ、クロバエ、ニクバエなど、「コバエ」とはチョウバエ、ノミバエ、ニセケバエ、ショウジョウバエ、クロバネキノコバエなどの小型のハエをいう。

(4)　「許容水準」とは、人の健康を損なわない良好な状態をいう。

(5)　「警戒水準」とは、放置すると問題になる可能性がある状態をいう。

(6)　「措置水準」とは、ねずみ、昆虫等の発生や目撃をすることが多く、速やかに防除作業が必要な状態をいう。

(7)　「スカム」とは、細菌、懸濁物質、繊維質、油脂質、炭酸ガス等が浮遊物とともに浮上して、気泡がスポンジ質の厚い膜状になったものをいう。

5.5.1.4 業務の基本的考え方

ねずみ、昆虫等の調査及び防除は、人の健康に対するリスクと環境への負荷を最小限にとどめる方法により、建築物において考えられる有効・適切な技術を組み合わせて有害生物を制御し、その水準を維持する総合的有害生物管理（ＩＰＭ）に基づき行うものとする。

総合的有害生物管理では、発生源対策、侵入防止対策が前提となるので、実施のための組織作りをするとともに、全体を統括する責任者を決定し、施設を利用する各担当者との役割を分担した上で、日常的に行う。

5.5.1.5 調査及び防除の範囲

建物及び敷地全域を対象とするが、エレベーター昇降路、ピット内など普段入ることのできない箇所、高所で届かない箇所は除く。

5.5.1.6 業務時間

調査及び防除を行う時間は、特記による。

5.5.1.7 業務の報告

調査及び防除業務終了後に、指定された書類（調査報告書・措置提案書・措置報告書等）をもって、施設管理担当者へ報告する。

5.5.1.8 注意事項

(1)　ねずみ、昆虫等の防除のため殺鼠剤又は殺虫剤を使用する場合は、薬事法（昭和 35 年法律第 145 号）第 14 条又は第 19 条の２の規定による承認を受けた医薬品又は医薬部外品を用いること。
(2)　殺鼠剤又は殺虫剤を用いる場合は、使用及び管理を適切に行い、これらによる作業者並びに建築物の使用者及び利用者の事故の防止に努めること。
(3)　薬剤を使用する場合は、事前に当該区域の管理者や利用者の了解を得て実施し、処理前後少なくとも３日間はその旨の掲示を行うこと。
(4)　ねずみ、昆虫等の防除作業終了後は、必要に応じ、強制換気や清掃等を行うこと。
(5)　ねずみ、昆虫等の防除作業に用いる機械器具その他の設備について、定期的に点検し、必要に応じ、整備又は修理を行うこと。
(6)　施設管理担当者からのねずみ、昆虫等の防除作業に係る苦情又は緊急の連絡に対して、迅速に対応できる体制を整備しておくこと。

5.5.2 ねずみ、昆虫等の調査

5.5.2.1 業務目的

ねずみ、昆虫等の発生場所、生息場所及び侵入経路並びに被害の状況について調査することを目的とする。

5.5.2.2 調査業務の範囲

専有部分、共有部分のほか、機械室、電気室、パイプシャフト室、駐車場、建築物の周囲等、建築物内外に対して行うものとする。

5.5.2.3 調査の周期

ねずみ、昆虫等の調査の周期は、次による。

表 5.5.2.1 の調査は、月に１回以上行うものとする。

5.5.2.4 調査結果の報告

「調査報告書」及び「措置提案書」を作成し、提出する。

5.5.2.5 注意事項

調査は、過去の状況を参考に調査内容、調査箇所を選定し、効率的に実施する。

5.5.2.6 調査の内容

ねずみ、昆虫等の調査内容は、表 5.5.2.1 による。

表 5.5.2.1　調査内容

調査項目	調査内容	備考
1　聞き取り調査	ねずみ、ゴキブリ、蚊、ハエ・コバエ及びダニを対象として、施設管理担当者又は建築物各区域の職員から目撃情報、被害状況を聞き取る。	
2　目視による調査	ねずみ、ゴキブリ、蚊及びハエ・コバエを対象として、次の調査を実施する。 ①　ねずみ 建築物の区画ごとに証跡（ラットサイン）を調査する。調査方法は、糞(ふん)、尿によるシミ、足跡、囓(かじ)り跡、こすり跡（ラブサイン）、鳴き声、侵入場所（穴）、営巣場所等の有無について確認する。 ②　ゴキブリ 建築物の区画ごとに証跡を調査する。調査方法は、虫体、糞(ふん)、ローチスポット、卵鞘(しょう)の有無について確認する。 ③　蚊、ハエ・コバエ 建築物全体を巡回調査する。調査方法は、成虫の存在、発生源、外部発生源との関連などについて確認する。	

3　トラップ等による調査		
ア　喫食調査、足跡調査	ねずみを対象として、次の調査を実施する。 ・　天井の点検口などに無毒餌を配置して、その喫食状況から生息状況を確認する。 ・　天井の点検口などねずみの往来しそうな箇所に黒紙を配置し、足跡の付着の程度から生息状況を確認する。	
イ　粘着トラップ調査	ゴキブリを対象として、次の調査を実施する。 ・　建築物の区画ごとに、ゴキブリ用粘着トラップを生息が多い箇所では 3～7 日を過去の実績を目安に設置し、捕獲指数を算出する。配置数は、厨房など発生しやすい場所では 5 ㎡に 1 枚、事務所など発生のおそれのある場所では 25～50 ㎡に 1 枚を目安に、過去の実績に基づき決定する。 ・　建築物の 1 区画に配置したトラップ数が 10 個以下の場所は、捕獲数の多いトラップ上位３つまでを、また、トラップ数を 10 個より多く配置した場所は、配置数の 30%を目安に、捕獲数上位のトラップを捕獲指数の算出に用いる。 　なお、上位 3 つまで又は 30%までに 0 が含まれる場合は、これも捕獲指数の算出に加える。ただし、卵鞘から孵化した 1 令幼虫は加えない。 　蚊、ハエ・コバエを対象として、次の調査を実施する。 ・　厨房及び浄化槽のある区域又は発生のおそれのある区域には、ライトトラップ、粘着シート又はハエ取りリボンを、発生の多い場所では 14 日以内を目安に設置する。	
4　環境及び施設・設備の調査		
ア　環境調査	①　清掃状況を調査する。 ・　厨房機器、流し台、床、排水溝などに厨芥類が付着していないか、清潔になっているか。 ・　阻集器（グリストラップ）や汚水槽、雑排水槽が定期的に清掃され、腐敗した有機物が付着していないか。 ②　整理整頓状況を調査する。 ・　棚の整理が乱雑で、ダンボールや包装材が放置されていないか。 ③　食物管理状況を調査する。 ・　食物や食品材料が放置されていないか。	

	④　厨芥類の管理状況を調査する。 ・　厨芥類が放置されていないか、また、ごみ箱は清掃されて厨芥類が付着していないか。	
イ　施設・設備の調査	①　建築物周囲に外部から侵入できる隙間がないか。 ②　パイプシャフト周囲など垂直に移動できる隙間がないか。 ③　壁、天井、床、カウンター、食器棚周辺に隙間がないか。 ④　排水系統からねずみが侵入できない構造になっているか。 ⑤　厨房機器の下部は清掃ができる構造になっているか。 ⑥　窓に網戸が設置されているか。	

5.5.2.7 調査結果の判定

(1)　調査結果は、表 5.5.2.2 の目標水準に基づき、判定する。

(2)　調査結果の判定により講ずる措置は、次による。

ア　許容水準に該当する場合は、定期的に表 5.5.2.1 の調査を継続する。

イ　警戒水準に該当する場合は、当該区域に対して発生防止対策を講じるとともに、必要に応じて、施設改善及び防除作業を実施する。

ウ　措置水準に該当する場合は、発生源や当該区域に対して発生防止対策を講じるとともに、施設改善及び防除作業を実施する。

(3)　食物管理や施設改善など、職員や施設による措置が必要な場合は、施設管理担当者に提案する。

表 5.5.2.2　目標水準

対象生物	許容水準	警戒水準	措置水準
ねずみ	次の全てに該当する場合 ①　生きたねずみが確認されない。 ②　配置した無毒餌が喫食されない。 ③　天井等に配置した紙に足跡や齧り跡が付かない。	次の全てに該当する場合 ①　生きたねずみが確認されない。 ②　無毒餌が喫食されるか、配置した紙に足跡や齧り跡が確認される。	次の１つ以上に該当する場合 ①　生きたねずみが確認される。 ②　食品や家具･什器等に咬害が見られる。
ゴキブリ	次の全てに該当する場合 ①　トラップによる捕獲指数が 0.5 未満 ②　生きたゴキブリが目撃されない。	次の１つ以上に該当する場合 ①　トラップによる捕獲指数が 0.5 以上 1 未満 ②　生きたゴキブリが僅かに目撃される。	次の１つ以上に該当する場合 ①　トラップによる捕獲指数が 1 以上 ②　生きたゴキブリが多数目撃される。

蚊	次の全てに該当する場合 ①　ライトトラップによる捕獲指数が１未満 ②　屋内に生きた蚊が目撃されない。	次の１つ以上に該当する場合 ①　ライトトラップによる捕獲指数が１以上３未満 ②　屋内に生きた蚊が僅かに目撃される。	次の１つ以上に該当する場合 ①　ライトトラップによる捕獲指数が３以上 ②　屋内で吸血される。
ハエ・コバエ	次の全てに該当する場合 ①　ハエはライトトラップによる捕獲指数が　１　未満。コバエ類は３未満 ②　生きたハエ・コバエ類が目撃されない。	次の１つ以上に該当する場合 ①　ハエはライトトラップによる捕獲指数が１以上５未満。コバエ類は３以上５未満 ②　生きたハエ・コバエ類が僅かに目撃される。	次の１つ以上に該当する場合 ①　ハエはライトトラップによる捕獲指数が　５　以上。コバエ類は５以上 ②　生きたハエ・コバエ類が多数目撃される。
ダニ			次の１つ以上に該当する場合は、表 5.5.2.3「ダニの生息実態調査」を行う ①　屋内で刺咬される。 ②　ダニアレルギーの発症が認められる。

※　一般の事務所用途建築物を想定した一例である。

※　１か所で多数捕獲された場合は、注意を要する。

表 5.5.2.3　ダニの生息実態調査

作業項目	作業内容
	被害発生のおそれのある箇所について、次の方法のいずれかにより調査する。
1　粘着式クリーナーによる調査	ローラー式の粘着クリーナーにより床面をころがし、付着したダニを実体顕微鏡下で観察する。
2　飽和食塩水浮遊法による調査	掃除機で採集した塵からダニを分離する方法で、飽和食塩水に塵を入れよく攪拌し、その上澄み液をろ紙上に展開した上で、実体顕微鏡下で拾い出し、顕微鏡標本を作成して生物顕微鏡で同定する。
3　ダニ簡易検査キットによる調査	ダニ虫体に由来するDer2 アレルゲンに特異的に反応するモノクロナール抗体を用いた検査キットで、掃除機で採集した塵を入れた抽出液に試験紙を反応させ、その発色の度合いでアレルゲン量を測定する。

5.5.3 ねずみ・昆虫等の防除

5.5.3.1 防除作業等

(1)　調査結果の判定に基づき措置を行う。
　ア　発生防止対策は、表 5.5.3.1 による。
　イ　施設改善は、表 5.5.3.2 による。
　ウ　防除作業は、表 5.5.3.3～表 5.5.3.7 による。
(2)　防除作業に先立ち、提案書を作成し、作業計画を立てた上で、施設管理担当者の承諾を得るものとする。
(3)　作業終了後、死鼠の処分や殺鼠剤、トラップを撤収し、安全に配慮する。

5.5.3.2 事前通知

(1)　薬剤を使用する場合は、少なくとも３日前までに使用薬剤名、実施場所、臭いの程度、化学物質などに対する過敏者への注意などを記載した事前通知を作成し、実施後３日間は、当該場所入り口等に掲示する。
(2)　トラップ等を使用する場合は、トラップの種類、設置場所、数等を記載する。

5.5.3.3 効果判定

防除作業終了後、措置を行った箇所に対して、前調査と同じ方法により、効果判定を行う。

5.5.3.4 再作業

効果判定によって措置水準に該当する場合には、再度調査を行って問題点を明らかにし、再作業を行う。

5.5.3.5 注意事項

殺虫剤や殺鼠剤を使用する場合は、薬事法で承認を受けたものを用法、用量及び使用上の注意を守って使用する。

表 5.5.3.1　発生防止対策

作業項目	作業内容
1　食物管理	食品倉庫を密閉する。野菜等を冷蔵庫や密閉されたキャビネットに収納する。
2　清掃管理	厨芥類は始末し、使った食器などは、洗浄後、戸棚に格納する。 ①　厨房の床は就業時間後に清掃し、厨房機器の上部、下部や裏側に残菜を残さないように片付ける。 また、床の水分も拭き取る。 ②　棚や引き出しは整理整頓し、ダンボール箱などを片付ける。 ③　排水溝やグリストラップを清掃し、厨芥類は処分する。 ④　ゴミ箱は就業時間後に洗浄し、内部に厨芥類を残さない。

表 5.5.3.2　施設改善

作業項目	作業内容
1　防鼠工事	ねずみの侵入口及び侵入のおそれのある箇所を金属板、金網、防鼠パテ等で塞ぐ。
2　隙間コーキング	ゴキブリの潜み場所となる隙間や割れ目をコーキング剤等によって塞ぐ。
3　ピットの設置	蚊やコバエの防除に当たり、マンホールがない水槽には、薬剤投入のため床面に小さな穴（ピット）を設ける。
4　水槽内部の清掃	ハエ・コバエの発生源となる水槽は、水面のスカム、壁面及びマンホール蓋裏面を清掃し、汚れを除去する。

表 5.5.3.3　ねずみの防除方法

作業項目	作業内容	警戒	措置
	次の方法等により適切な防除作業を行う。		
1　毒餌処理	ねずみの生息場所、通路、餌場、休息場所等に毒餌皿に入れて配置する。食料品に混入するおそれのある箇所、子供及びペットがいる場所では、毒餌箱に入れて配置する。 喫食が見られる間は、引き続き点検することが望ましい。	○	○
2　粘着トラップによる防除	①　ねずみが出没する箇所に夜間配置し、始業前に回収する。 なお、生息数の多い場所では、１枚／㎡以上配置する。 ②　天井裏等侵入のおそれのある箇所に配置する。	○	○
3　捕鼠器による防除	①　圧殺式トラップ（パチンコ）又は生捕り式トラップを配置する。人が出入する箇所では、安全に十分配慮し、取扱いに注意する。 ②　天井裏等侵入のおそれのある箇所に配置する。	○	○

表 5.5.3.4　ゴキブリの防除方法

作業項目	作業内容	警戒	措置
	次の方法等により適切な防除作業を行う。		
1　毒餌処理	ゴキブリ用ベイト剤又は容器入りのものを配置する。	○	○
2　殺虫剤の散布処理	ゴキブリの生息場所となる隙間、割れ目及び徘徊場所に重点処理する。	○	○
3　ＵＬＶ処理	ピレスロイド系の水性乳剤を用法及び用量に基づいて、電動式ＵＬＶ機、ノズル式ＵＬＶ機、炭酸ガス製剤噴出機等により処理する。		○
4　蒸散剤の散布処理	ジクロルボス樹脂蒸散剤をセットした蒸散剤殺虫機により、用法、用量及び使用上の注意に基づいて、室内に薬剤を充満させる。		○

表 5.5.3.5　蚊の防除方法

作業項目	作業内容	警戒	措置
	調査の結果に基づき、発生場所、生息場所、侵入経路、被害の状況等から、次に示す方法その他有効な方法を組み合わせて防除作業を実施する。		
1　殺虫剤の散布処理	幼虫が発生する水域に、薬剤を用法及び用量に基づいて散布する。	○	○
2　ＵＬＶ処理	蚊の発生しているマンホール内部及び飛翔区域に、ピレスロイド系の水性乳剤をＵＬＶ機、ノズル式ＵＬＶ機、炭酸ガス製剤噴出機等により処理する。		○
3　蒸散剤による処理	ジクロルボス又はピレスロイド系の樹脂蒸散剤を、用法及び用量に基づいて、マンホール内部に吊るす。	○	○
4　ライトトラップによる防除	発生のおそれのある区域には、粘着シート式ライトトラップを設置する。	○	○

表 5.5.3.6　ハエ・コバエ類の防除方法

作業項目	作業内容	警戒	措置
1　殺虫剤の散布処理	幼虫の発生源に、薬剤を用法及び用量に基づいて散布する。	○	○
2　ＵＬＶ処理	コバエ類が発生しているマンホール内部及び飛翔区域に、ピレスロイド系の水性乳剤を電動式ＵＬＶ機、ノズル式ＵＬＶ機、炭酸ガス製剤噴出機等により処理する。なお、食料を扱う区域では、ビニールシート等で養生する。		○
3　蒸散剤による処理	ジクロルボス又はピレスロイド系の樹脂蒸散剤を、用法及び用量に基づいて、マンホール内部に吊るす。	○	○
4　トラップによる防除	発生のおそれのある区域には、粘着シート式ライトトラップ及び粘着トラップを設置する。	○	○

表 5.5.3.7　ダニの防除方法

作業項目	作業内容	措置
	ダニの生息実態調査の結果に基づき、次の方法等により適切な防除作業を行う。	
1　殺虫剤の散布処理	被害の訴えのある箇所に、全自動噴霧機により重点処理する。	○
2　ＵＬＶ処理	ピレスロイド系の水性乳剤を、用法及び用量に基づいて、電動式ＵＬＶ機、ノズル式ＵＬＶ機、炭酸ガス製剤噴出機等により噴霧する。	○
3　加熱処理	布団及び畳については、布団乾燥車で内部温度を 60℃で２時間、加熱乾燥させる。	○